

## **UCHWAŁA NR Rady Miasta Gdyni z dnia ... 2012 r.**

### **w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami<sup>1</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami<sup>2</sup>)

**Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

#### **§ 1**

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej oznaczony numerem ewidencyjnym 1005 obejmujący obszar o powierzchni 86,03 ha, którego granice przebiegają:
  - od wschodu – wzdłuż ulic: Warszawskiej, Poznańskiej i Bydgoskiej do ul. Kieleckiej,
  - od południa, zachodu i północy – wzdłuż ul. Kieleckiej i terenów leśnych do ul. H. Kołłątaja, obejmując pas lasu o szerokości ok. 30 m i teren Morskiego Instytutu Rybackiego, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 159 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 001 do 159 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

**a) MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca**

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

**b) MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza**

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

**c) MN3 – Zabudowa jednorodzinna**

Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej – budynki wolno stojące albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej.

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

**d) MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 lub 6 mieszkań**

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 lub 6 mieszkań (zgodnie z zapisami w kartach terenów). W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, z 2003 roku Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 roku Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 roku Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 roku Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 roku Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 roku Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, z 2012 r. poz. 567.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 roku, poz. 951.

publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

e) **MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska**

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

f) **MW3 – Zabudowa wielorodzinna**

Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach powyżej 4 kondygnacji. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

2) Tereny zabudowy usługowej:

a) **U – Zabudowa usługowa**

Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.

b) **UK – Usługi kultury**

c) **UN – Usługi nauki i szkolnictwa wyższego**

d) **UO – Usługi oświaty i wychowania**

e) **UZ – Usługi zdrowia**

3) Tereny zieleni:

a) **ZP – Zieleń urządzona**

b) **ZL – Lasy**

4) Tereny komunikacji:

a) **KD-Z j/p – Drogi i ulice publiczne zbiorcze** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

b) **KD-L j/p – Drogi i ulice publiczne lokalne** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

c) **KD-D j/p – Drogi i ulice publiczne dojazdowe** (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

d) **KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe**

e) **KDW-X – Ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe wewnętrzne**

f) **KDW – Drogi wewnętrzne**

g) **KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**

5) Tereny infrastruktury technicznej:

a) **W – Tereny ujęć wody i zaopatrzenia w wodę**

b) **K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**

c) **C – Tereny urządzeń ciepłownictwa**

d) **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**

e) **G – Tereny urządzeń gazownictwa**

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp., a ich lokalizacja uzyskała zgodę współwłaścicieli nieruchomości.

3. Funkcja wyłączona jest to użytkowanie niepożądane na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust. 1 ogólnym zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.

4. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w ust. 1 zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne, zgodne z przeznaczeniem danego terenu.

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 13.

6. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane), zawartymi w karcie danego terenu w § 13.

### § 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego – ochrona struktury przestrzennej zabudowy terenu w istniejącej tkance miejskiej wykształconej w okresie międzywojennym poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz nawiązanie do zabudowy historycznej w otoczeniu;
- 3) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:
  - a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, terenów zadrzewionych);
  - b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: urządzonej, lasów oraz terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych;
  - c) wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających niektórych ulic.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

### § 4

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) fragmenty obszaru objętego planem, stanowiące pasy lasu wzdłuż wschodniej oraz północnej granicy, położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – objętego przepisami uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- 2) na obszarze objętym planem występują drzewa objęte ochroną jako pomniki przyrody:
  - a) pomnik przyrody nr 33 w rejestrze gminy (936 w rejestrze regionalnego konserwatora przyrody), buk pospolity – rozporządzenie nr 5/95 Wojewody Gdańskiego z dnia 15.12.1995 r.;
  - b) pomnik przyrody nr 52 w rejestrze gminy, buk pospolity (Uchwała nr XXVII/963/2001 Rady Miasta Gdyni z dnia 28.02.2001 r.).Obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania w obrębie zabudowy istniejących drzew, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych.

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

### § 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):
  - a) dom czynszowy Antoniego i Bronisławy Konopków wraz z garażem i działką o nr ewidencyjnym 283, ul. Słupecka 9 (decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 16.10.2009 r., nr rejestru: A-1856);

- 2) na części obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień w której obowiązuje:
- a) ochrona historycznego układu przestrzennego zespołu zabudowy „Działki Leśne”, w szczególności układu ulic, znajdujących się na wzniesieniach terenach zieleni, połączonych zielonymi skwerami, ochrona korytarzy i osi widokowych poprzez ograniczenie gabarytów zabudowy;
  - b) ochrona przedwojennych podziałów parcelacyjnych (poprzez określenie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych);
  - c) zachowanie sposobu i rytmu lokalizowania budynków;
  - d) ochrona jednorodnej formy architektonicznej budynków tworzących zespół zabudowy; dla projektowanej zabudowy, dopuszczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów, ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
- 3) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na następujące grupy obiektów wg poniższych zasad:
- a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:
    - obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione w pkt 1,
    - budynki historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 8,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 24/24a,
      - iii) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 41,
      - iv) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 11/13,
      - v) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 12,
      - vi) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 28,
      - vii) budynek mieszkalny, willa prof. Wacława Szczeblewskiego, ul. Pomorska 18,
      - viii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 56,
      - ix) budynek mieszkalny, ul. Poznańska 12,
      - x) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 7,
      - xi) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 22,
      - xii) budynek mieszkalny, ul. Sztumska 6/6a,
      - xiii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 15,
      - xiv) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 16,
      - xv) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 32,
      - xvi) budynek plebanii kościoła, ul. Tatrzańska 35,
      - xvii) budynek kościoła, ul. Tatrzańska 35,
      - xviii) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 1,
      - xix) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 19,
      - xx) budynek mieszkalny, ul. Wolności 15,
      - xxi) budynek mieszkalny, ul. Wolności 19,
      - xxii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 10;
  - b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:
    - budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, niewyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Bydgoska 17,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 10,
      - iii) część budynku mieszkalnego bliźniaczego, ul. Kołobrzeska 3,
      - iv) budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Kołobrzeska 7/9,
      - v) budynek mieszkalny, ul. Kołobrzeska 15,
      - vi) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 2,

- vii) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 4,
- viii) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 6,
- ix) zespół budynków mieszkalnych, ul. Kwidzyńska 10, 12, 14,
- x) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 11,
- xi) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 13,
- xii) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 16,
- xiii) budynek mieszkalny, ul. Lęborska 1,
- xiv) budynek mieszkalny, ul. Lęborska 1a,
- xv) budynek mieszkalny, ul. Malborska 6,
- xvi) budynek mieszkalny, ul. Mazurska 10,
- xvii) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 30,
- xviii) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 36a,
- xix) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 38/38a,
- xx) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 39,
- xxi) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 40,
- xxii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 2,
- xxiii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 14,
- xxiv) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 15/17,
- xxv) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 19/21,
- xxvi) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 21b,
- xxvii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 26,
- xxviii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 32/34,
- xxix) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 33/35,
- xxx) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 36/38,
- xxxii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 37,
- xxxiii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 42,
- xxxiv) budynek mieszkalny, ul. Podlaska 4,
- xxxv) budynek mieszkalny, ul. Podlaska 9,
- xxxvi) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 5,
- xxxvii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 7/9,
- xxxviii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 12,
- xxxix) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 22,
- xl) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 23,
- xli) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 30,
- xliv) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 41,
- xlii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 51,
- xliii) budynek mieszkalny, ul. Poznańska 8,
- xliv) budynek biurowy, ul. Poznańska 10,
- xlvi) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 8,
- xlvii) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 11,
- xlviii) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 29,
- xlix) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 33/35,
- l) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 36,
- li) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 4/6,
- lii) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 8/10,
- liiii) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 14,
- liv) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Szczecińska 26, 28, 30,
- lv) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 2,
- lvi) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 5,
- lvii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 7,
- lviii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 8,
- lix) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 9,
- lx) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 17,
- lxi) budynek przedszkola, ul. Tatrzańska 18,

- lxii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 19,
  - lxiii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 21,
  - lxiv) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 24,
  - lxv) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 28,
  - lxvi) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 33,
  - lxvii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 34,
  - lxviii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 41,
  - lxix) budynek mieszkalny dwurodzinny, ul. Tatrzańska 47/49,
  - lxx) typowy budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 55/57,
  - lxxi) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 65,
  - lxxii) budynek mieszkalny, ul. Toruńska 5,
  - lxxiii) budynek mieszkalny, ul. Toruńska 7,
  - lxxiv) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 3,
  - lxxv) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 5,
  - lxxvi) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 16,
  - lxxvii) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 44,
  - lxxviii) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 74,
  - lxxix) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 15,
  - lxxx) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 26,
  - lxxxii) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 28,
  - lxxxiii) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 30,
  - lxxxiv) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 34,
  - lxxxv) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 36,
  - lxxxvi) budynek mieszkalny, ul. Wolności 5,
  - lxxxvii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 9,
  - lxxxviii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 10/10a,
  - lxxxix) budynek mieszkalny, ul. Wolności 14,
  - xc) budynek mieszkalny, ul. Wolności 17,
  - xcii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 20a,
  - xciii) budynek szkolny, ul. Wolności 22,
  - xciv) budynek mieszkalny, ul. Wolności 22a,
  - xcv) budynek szkolny, ul. Wolności 22b,
  - xcvi) budynek mieszkalny, ul. Wolności 28/30,
  - xcvii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 35,
  - xcviii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 48/50,
  - xcix) budynek mieszkalny, ul. Wolności 51,
  - c) budynek mieszkalny, ul. Wolności 55,
  - ci) budynek mieszkalny, ul. Wolności 57,
  - cii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 59,
  - ciii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 2a,
  - civ) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 4/4a,
  - cv) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 6a,
  - cvi) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 14,
  - cvii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 15,
  - cviii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 19,
  - cix) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 20,
  - cx) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 21,
  - cx) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 23;
- c) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń** obejmująca:
- budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział i zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Elbląska 3,

- ii) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 6,
  - iii) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 9,
  - iv) budynek mieszkalny, ul. Malborska 4,
  - v) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 29/31,
  - vi) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 36b,
  - vii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 21c,
  - viii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 46,
  - ix) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 61,
  - x) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 62,
  - xi) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 16,
  - xii) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 37/39,
  - xiii) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 38,
  - xiv) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 18,
  - xv) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 20,
  - xvi) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 29,
  - xvii) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 23,
  - xviii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 21,
  - xix) budynek mieszkalny, ul. Wolności 29,
  - xx) budynek mieszkalny, ul. Wolności 31,
  - xxi) budynek mieszkalny, ul. Wolności 43,
  - xxii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 44/46,
  - xxiii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 49,
  - xxiv) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 1;
- d) **budowle obronne o walorach kulturowych** obejmujące:
- i) schron podziemny (tunelowy), ul. Olsztyńska/Witomińska,
  - ii) schron podziemny (tunelowy), ul. Karpacka/Słupecka;
- e) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; oraz zabytkowych elementów zagospodarowania otoczenia zewnętrznego budynku takich jak ogrodzenia i obiekty małej architektury dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;
- f) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji;
- g) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu oraz zabytkowe elementy zagospodarowania otoczenia zewnętrznego budynku takie jak ogrodzenia i obiekty małej architektury, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;
- h) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;
- i) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- j) obowiązuje ochrona formy i wyrazu architektonicznego budowli obronnej wymienionej w pkt 3 lit. d; dopuszcza się zmianę funkcji w/w obiektów i ich adaptację na inne cele; dopuszcza się ingerencję w strukturę budowli w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- k) ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych;
- l) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych oraz badań

konserwatorskich i architektonicznych, a także podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, a w przypadku pozostałych obiektów objętych ochroną konserwatorską, wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

2. Ustala się strefę ochrony archeologicznej obejmującą płaski punkt osadnictwa z młodszej epoki kamienia, oznaczoną na rysunku planu.

W strefie ochrony archeologicznej prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć struktury podziemne (warstwy kulturowe) należy poprzedzić przeprowadzeniem badań archeologicznych. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala właściwy konserwator zabytków w drodze decyzji.

3. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

## § 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (wymagania dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdujących się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od ich form własności, oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):

- 1) ogólnodostępne, miejskie przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie obejmują:
  - a) tereny zieleni ogólnodostępnej, w tym zieleń urządzoną i lasy;
  - b) przejścia publiczne (na terenach należących do miasta);
  - c) system ciągów pieszych przebiegających na terenach zieleni;
- 2) na obszarze objętym planem ustala się następujący, uzupełniający układ terenów ogólnodostępnych, oznaczony odpowiednio na rysunku planu:
  - a) ogólnodostępne przejścia na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - b) punkty widokowe zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - a) kompozycję przestrzeni na osiach widokowych oraz w korytarzach widokowych oznaczonych na rysunku planu, należy kształtować w sposób harmonijnie wpisujący się w krajobraz miasta;
  - b) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych wzdłuż ul. Warszawskiej należy stosować projekty indywidualne urządzeń, obiektów małej architektury i zieleni dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości śródmieścia Gdyni; w elementach małej architektury i elewacjach budynków należy stosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym;
  - c) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, lokalizowanie kiosków z prasą lub kwiatami, wiat przystankowych, wyjść z parkingów podziemnych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, przy zachowaniu wymagań określonych w pkt 3 lit. b; forma i lokalizacja kiosków oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych powinna być zgodna z przyjętymi w tym zakresie zasadami dla terenu śródmieścia Gdyni oraz z przyjętym systemem informacji miejskiej;
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych – usługowych, gastronomii i handlu (niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę) stanowiących uzupełnienie organizowanych imprez okolicznościowych i sezonowych; obiekty sezonowe, muszą prezentować wysokie walory przestrzenne i estetyczne, powinny mieć charakter lekkiej architektury realizowanej z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości;
  - e) wyklucza się lokalizację wolno stojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających ulic i placów, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych; zakazuje się lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd elewacji budynków;



- f) nie dopuszcza się realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni z przekroczeniem linii zabudowy przebiegających wzdłuż linii rozgraniczających ulic i placów. Wyjątki od tej zasady dopuszcza się jedynie w istniejących, przebudowywanych bądź modernizowanych budynkach, za zgodą zarządcy drogi oraz przy zachowaniu szerokości użytkowej chodnika nie mniejszej niż 2 m, dla:
    - pojedynczych stopni lub spoczników wejściowych wysuniętych przed linię zabudowy do 0,5 m,
    - pochylni dla osób niepełnosprawnych, realizowanych w sposób jak najmniej ingerujący w przestrzeń publiczną,
    - w innych, określonych w kartach terenów sytuacjach;
  - g) w budynkach objętych ochroną konserwatorską (§ 5 ust. 1 pkt 3) realizacja schodów/pochylni wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
  - h) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi adaptację istniejących schodów zewnętrznych, pochylni i witryn sklepowych zrealizowanych z przekroczeniem linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulic i placów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy elementów zabudowy i zagospodarowania terenu zrealizowanych bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodne z zapisami planu można uznać jedynie elementy zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczone w pkt 3 lit. f;
  - i) zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych powinno obejmować zieleń w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowaną według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju;
  - j) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych w tym:
    - stosując rozwiązania wspomagające ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
    - stosując elementy orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. płytki fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących:
- 1) zasady dotyczące wszystkich terenów:
    - a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
    - b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
    - c) szyld nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
    - d) zewnętrzna krawędź reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy reklama sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod reklamą;
    - e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam; wyklucza się stosowanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak teledystrybucyjne i tablice LCD;
    - f) umieszczenie reklamy na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków; wniosek o lokalizację reklamy lub szyldu na budynku musi zawierać rysunki projektowe pokazujące formę reklamy/szyldu oraz jej umieszczenie na tle całej elewacji budynku, w określonej skali, z wymiarami ogólnymi i sposobem zamocowania; na budynkach objętych ochroną konserwatorską dopuszczone są jedynie szyldy

- i reklamy związane z prowadzoną na miejscu działalnością, przy czym na budynkach wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się reklamy jedynie w ich pierwotnej lokalizacji i w zbliżonej do pierwotnej formie;
- g) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
- 2) zasady dotyczące poszczególnych terenów odpowiadające ich przeznaczeniu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 lub 6 mieszkań:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam, z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,3 m<sup>2</sup>, umieszczonych na budynku lub ogrodzeniu, związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
  - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę;
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra mieszkaniowego nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
  - nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących,
  - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
- c) tereny zabudowy usługowej:
- dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach – w poziomie parteru, w pasach kondygnacji usługowych (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na fragmentach elewacji pozbawionych okien, a także nad budynkami do wysokości 2,0 m nad górną krawędź elewacji, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy flag i masztów flagowych,
  - nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, za wyjątkiem indywidualnie zaprojektowanych form reklamowych związanych z prowadzoną na miejscu działalnością oraz masztów flagowych o wysokości masztu do 6,0 m, służących jako nośnik flagi,
  - nośniki reklamowe, których jeden z wymiarów przekracza 2,0 m powinny być indywidualnie zaprojektowane w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku,
  - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
- d) tereny dróg, ulic i placów oraz tereny infrastruktury technicznej:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam, za wyjątkiem systemowych nośników reklamowych zlokalizowanych na wiatkach przystankowych lub elementach systemu informacji miejskiej;
- e) tereny zieleni:
- nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach zieleni.
3. Ulice, place, skwery oraz wskazane w planie przejścia w obrębie kwartałów zabudowy powinny zachować ogólnodostępny, publiczny charakter. Nie dopuszcza się wygradzania tych terenów.
4. W sąsiedztwie skrzyżowań ulic, przy których nie zastosowano narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5 m x 5 m, zagospodarowanie na działkach narożnych nie powinno ograniczać widoczności dla użytkowników ruchu w obrębie trójkątów widoczności – wyklucza się m.in. stosowanie ogrodzeń pełnych oraz zieleni ograniczającej widoczność.

Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 13.

## § 7

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 13.
2. Ustala się poniższe zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy na terenach: 023 MW3, 035 MW3, 039 MW3, 058 MW3:

- 1) zagospodarowanie działek budowlanych i/lub wewnątrz kwartałów zabudowy powinno zapewniać realizację niezbędnych dojazdów, programu parkingowego, placówk gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów, a w przypadku występowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej także miejsc zabaw dla dzieci i zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej w ilości min. 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań; projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie niezbędne elementy powyższego programu;
- 2) możliwość realizacji nowej zabudowy wewnątrz kwartałów zabudowy ograniczona jest nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz kwartałów zabudowy na terenach: 023 MW3, 035 MW3, 039 MW3, 058 MW3 nie dotyczą:
  - a) parterowych budynków usługowych i technicznych, dwupoziomowych platform parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 1;
  - b) realizacji konstrukcji dobudowanych dźwigów osobowych lub klatek schodowych, pod warunkiem odsunięcia ich od granicy działki sąsiedniej na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości wysunięcia poza tylną nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) program parkingowy w obrębie kwartałów zabudowy na terenach: 023 MW3, 035 MW3, 039 MW3, 058 MW3 powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, garaży wielokondygnacyjnych lub wielopoziomowych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych;
- 5) należy zapewnić obsługę komunikacyjną obiektów i działek położonych wewnątrz kwartałów zabudowy poprzez zachowanie istniejących wjazdów bramowych i przejazdów wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu; na rysunku planu wskazano również orientacyjnie proponowane lokalizacje nowych wjazdów bramowych; dopuszcza się inną organizację wjazdów i ruchu wewnątrz kwartałów zabudowy pod warunkiem zapewnienia niezbędnych dojazdów i dojazdów, w tym dojazdów przeciwpożarowych i dojazdów dla służb techniczno-eksploatacyjnych;
- 6) dopuszcza się wspólne bilansowanie, w tym łączne obliczanie określonych planem wskaźników urbanistycznych, dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących kilka działek budowlanych, części lub całe kwartały zabudowy, mających na celu realizację programu, o którym mowa w pkt 1 – pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego) oraz wspólnej jego realizacji. Na rysunku planu oznaczono orientacyjnie podział terenów (kwartałów zabudowy) na części, dla których uzasadnione jest i proponowane wspólne bilansowanie programu.

## § 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) na obszarze objętym planem występują obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
  - 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych. Granice obszaru ochronnego określa decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dnia 08.06.2000 r. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń;
  - 3) na części obszaru objętego planem, wzdłuż ulic: Warszawskiej, Witomińskiej, a także w dolnych odcinkach ulic dochodzących do ulic wymienionych oraz wzdłuż ul. Kieleckiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego i przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych,

handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ( $L_{DWN}$  70 dB,  $L_N$  65 dB);

W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony w/w ulic, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, zieleń izolacyjną itp.).

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 13.

## § 9

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 13 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

## § 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejącą ulicę zbiorczą – ul. Kielecką i ul. Warszawską;
  - 2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
    - a) przebudowa i rozbudowa układu ulicznego:
      - 108 KD-L 1/2 (ul. Wolności) o parametrach ulicy lokalnej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem i trasą rowerową,
      - ulic dojazdowych: 114 KD-D 1/2, 117 KD-D 1/2 (ul. Elbląska), 121 KD-D 1/2 (ul. Karpacka), 128 KD-D 1/1 (ul. Fromborska), 129 KD-D 1/2 (ul. Malborska), 130 KD-D 1/2 (ul. Królewiecka), 131 KD-D 1/2 (ul. Kujawska), 132 KD-D 1/2 (ul. Bydgoska), 133 KD-D 1/2 (ul. Toruńska), 134 KD-D 1/2 (ul. Poznańska),
      - ciągów pieszo-jezdnych i pieszych: 135 KD-X (częściowo ul. Lęborska), 139 KD-X, 140 KD-X, 144 KD-X, 145 KD-X,
      - ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego 147 KDW-X i ciągu pieszego wewnętrznego 148 KDW-X,
      - dróg wewnętrznych: 154 KDW,
      - parkingów samochodowych 102 ZP,KS, 156 KS i 157 KS;
    - 3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej;
    - 4) inwestycje drogowe w bezpośrednim sąsiedztwie mające wpływ na funkcjonowanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem:
      - a) budowa nowego połączenia drogowego pod terenami kolejowymi – ul. Morskiej z ul. Nową Węglową / ul. Janka Wiśniewskiego;
      - b) nowego połączenia drogowego – ul. Witomińskiej z ul. Kielecką;
      - c) budowa i urządzenie ścieżek rowerowych wzdłuż ul. Podjazd;
    - 5) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
      - a) dla nowoprojektowanej zabudowy:
        - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny,
        - dla zabudowy wielorodzinnej 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min.

- 10% miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne,
  - 1-3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 1-2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur;
  - 1-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych;
  - b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem:
    - min. 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
    - dla usług – nie ustala się;
    - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 5 lit. a;
  - c) w przypadku rozbudowy, nadbudowy, lub przebudowy zabudowy położonej na terenach 015 MW3, 016 MW3, 023 MW3, 035 MW3, 036 MW3, 037 MW3, 039 MW3, 058 MW3, 071 MW3:
    - min. 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku, gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
    - dla usług – nie ustala się,
    - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt. 5 lit. a;
  - d) obiekty usług publicznych (oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia):
    - liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;
  - e) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;
  - f) przy obliczaniu wymaganej/dopuszczalnej liczby miejsc postojowych określonej w pkt 5 lit. a, b lub c należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
  - 6) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
    - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe:
      - dla projektowanej zabudowy – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie,
      - dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy – min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie;
    - b) obiekty usług:
      - obiekty usług kultury (kościół) – min. 0,3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - obiekty usług oświaty i wychowania (tylko dla gimnazjum i szkół średnich) – min. 3 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki,
      - obiekty usług nauki i szkolnictwa wyższego – min. 1 miejsce postojowe na 3 studentów,
      - obiekty usług zdrowia – min. 1 miejsce na gabinet lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
      - pozostałe obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,
      - dla terenowych obiektów sportu i rekreacji – zgodnie z zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
    - c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
    - d) dopuszcza się korekty powyższych wskaźników w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 13.
2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej (niezbędna rozbudowa sieci);

- a) na obszarze objętym planem znajdują się główne magistrale wodociągowe: Ø600 mm, Ø400 mm, Ø300 mm. W strefie o szerokości: dla magistrali Ø600mm – 5,0 m, Ø400 mm – 3,0 m, Ø300 mm – 1,5 m po obu stronach od skrajni magistrali zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację magistrali. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej wskazanych informacyjnie na rysunku planu;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci na terenie objętym planem);
- 3) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) odprowadzenie dodatkowych ilości wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej możliwe będzie po dokonaniu przebudowy kanałów deszczowych w rejonie Śródmieścia do wylotów odprowadzających wody do basenów portowych;
  - b) z utwardzonych powierzchni dróg i placów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie/przebudowie, poprzez urządzenia opóźniające odpływ; lokalizację urządzeń do opóźniania odpływu wód opadowych orientacyjnie wskazano symbolem K na rysunku planu;
  - c) z terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej – zagospodarować w granicach własnych działek, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się, na warunkach określonych przez gestora sieci (które mogą przewidywać konieczność retencji), odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie/przebudowie;
  - d) zakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu);
  - e) na obszarze objętym planem znajdują się miejskie kanały deszczowe Ø600 – Ø800 o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej odprowadzające wody opadowe do basenów portowych i do Zatoki Puckiej. W strefie ich lokalizacji zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na ich trwałość i prawidłową eksploatację. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie 4,0 m po obu stronach kanałów należy uzgodnić z gestorem sieci. Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej – wskazanych informacyjnie na rysunku planu;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłej lub z innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła pod warunkiem, że inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną, uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
  - a) przez obszar objęty planem przebiega istniejąca magistrala ciepłownicza 2xDN500 i DN300. W strefie o szerokości 3,0 m od zewnętrznej krawędzi kanałów/przewodów oraz 2,0 m od pozostałych kanałów/przewodów o wysokich i niskich parametrach zakazuje się wznoszenia budynków, sadzenia drzew i podejmowania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację ciepłociągu – wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci. Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu kanałów/przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, (niezbędna rozbudowa sieci ś.c.);
  - a) na obszarze objętym planem znajdują się gazociągi średniego ciśnienia o średnicy DN100, DN80, ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m, w obrębie której nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu – wszelkie działania inwestycyjne dotyczące strefy kontrolowanej należy uzgodnić z gestorem sieci. Dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej – wskazanych informacyjnie na rysunku planu;
- 6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej;

- a) przez obszar objęty planem przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów – obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.  
Na rysunku planu wskazano informacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości – po 20,0 m od osi linii); działania inwestycyjne w granicach tej strefy winny być uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.  
Dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic lub likwidacją strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych informacyjnie na rysunku planu;
- b) stacje transformatorowe:
  - istniejące – oznaczone symbolem E na rysunku planu – ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej,
  - nowoprojektowane – dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;
- 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; lokalizacja stacji na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga zastosowania rozwiązań jak najmniej ingerujących w wygląd obiektu lub zespołu zabytkowego w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1); przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
- 8) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej miejsca przeznaczone do gromadzenia odpadów w sposób selektywny powinny mieć powierzchnię umożliwiającą umieszczenie pojemników do selektywnego gromadzenia;
  - b) na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
- 9) inne zasady:
  - a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, równoległe do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia.

## § 11

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem zawarto w kartach terenów, których dotyczą ustalenia w § 13.

## § 12

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) „**intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;
- 2) „**dopuszczalnej wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanych budynków, przy czym:
  - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub atyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; za naturalną rzędną terenu przyjmuje

- się rzedną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku, przy czym do dopuszczalnej liczby kondygnacji należy doliczyć również antresolę o powierzchni przekraczającej 50 % powierzchni kondygnacji lub pomieszczenia, z którego jest wydzielona;
  - c) spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na przekrojach wyjściowe, naturalne ukształtowanie terenu – wynikające z naturalnych rzednych, o których mowa powyżej;
- 3) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;
  - 4) „**obowiązującej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię ustawienia frontowej ściany projektowanego budynku, przy czym:
    - a) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
    - b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;
    - c) dopuszcza się odstąpienie od obowiązującej linii zabudowy, stanowiące cofnięcie ściany budynku (np. w formie podcieni, loggii, tarasów) na maksymalnie 25% powierzchni elewacji oraz w innych, określonych w kartach terenów sytuacjach;
  - 5) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
    - b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;
    - c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;
  - 6) „**zabudowie pierzejowej**” – należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, tworzącą pierzeję ulicy lub placu (budynki usytuowane wzdłuż obowiązujących lub w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wypełniają całą szerokość działki od strony ulicy lub placu), przy czym dopuszcza się realizację niezbędnych przejść lub przejazdów bramowych;
  - 7) „**powierzchni zabudowy**” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku znajdującej się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);
  - 8) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
  - 9) „**wymaganiach parkingowych**” – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób;
  - 10) „**stawce procentowej**” – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 13



**1. KARTA TERENU O NUMERZE 001**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,63 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

**MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej – do 30,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy budynkiem parkingowym o wysokości do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej; przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
  - f) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań
  - g) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
  - h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) projekt podziału terenów należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulicy 114 KD-D 1/2 i od ul. Falistej (poza granicami obszaru objętego planem);
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 30%, nie dotyczy terenu własności gminy.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## **2. KARTA TERENU O NUMERZE 002**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

1) POWIERZCHNIA – 1,65 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

#### **UN,U – USŁUGI NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO, ZABUDOWA USŁUGOWA**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,50;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

– wysokość zabudowy w określonych na rysunku planu w 2 strefach dopuszczalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

i) strefa A do 3 kondygnacji i do 12,0 m,

ii) strefa B do 10 kondygnacji i do 36,0 m,

– szerokość elewacji frontowej – do 92,0 m,

– rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

– nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą parterowego budynku portierni;

d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;

f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od ulic: 114 KD-D 1/2, Wolności i od ul. Hugo Kołłątaja (poza granicami obszaru objętego planem);

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;

c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;

d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;

e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## **3. KARTA TERENU O NUMERZE 003**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

1) POWIERZCHNIA – 0,74 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

**MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 28/30,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 48/50,
    - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 44/46.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,80, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączzonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,00, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączzonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie wlicza się istniejących suterren, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku ); w budynku przy ul. Wolności 56 (znajdującym się na działce nr 9), należy wyrównać poziom gzymsu i kalenicy do poziomu gzymsu i kalenicy budynku przy ul. Wolności (znajdującego się na działce nr 8),
    - szerokość elewacji frontowej:
      - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 12,0 m,
      - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejącego dachu stromeego;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - nr 6 i nr 7,
    - nr 8 i nr 9,
    - nr 10 i nr 11,
    - nr 12 i nr 13,
    - nr 14 i nr 15,
    - nr 16 i nr 17,
    - nr 18 i nr 19,
    - nr 20 i nr 21,
    - nr 22 i nr 23;

- e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
  - j) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
  - k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolno stojącej – 400 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 300 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej - min. 12,0 m,
    - dla zabudowy wolno stojącej – min. 25,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd od ulic: 108 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 115 KD-D 1/2 – ul. Kołobrzeska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA – 0%.**

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **4. KARTA TERENU O NUMERZE 004**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

1) POWIERZCHNIA – 0,31 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

##### **MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**

a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa wielorodzinna niska.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

- i) budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Kołobrzeska 3,
- ii) budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Kołobrzeska 7/9,
- iii) budynek mieszkalny, ul. Kołobrzeska 15,
- iv) budynek mieszkalny, ul. Lęborska 1,
- v) budynek mieszkalny, ul. Lęborska 1a;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 1,00,
- dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,20;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
- szerokość elewacji frontowej:
  - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 15,0 m,
  - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>,
- przednie linie zabudowy nie dotyczą parterowych obiektów garażowych wbudowanych w naturalną skarpę terenu;

d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:

- nr 26 i nr 27,
- nr 28 i nr 29;

e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

f) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
  - j) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolno stojącej –  $500 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej –  $400 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ,
    - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolno stojącej – min.  $25,0 \text{ m}$ ,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – min.  $12,0 \text{ m}$ ;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 115 KD-D 1/2 – ul. Kołobrzaska, 116 KD-D 1/2 – ul. Lęborska, do działki nr 32 od ciągu pieszo-jezdnego 135 KD-X;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **5. KARTA TERENU O NUMERZE 005**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

1) **POWIERZCHNIA** –  $0,27 \text{ ha}$

2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

**MW1 – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 1,25;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
    - szerokość elewacji frontowej dla zabudowy sytuowanej na granicy działki (dla jednego segmentu) – do 11,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - nr 35 i nr 36,
    - nr 37 i nr 38,
    - nr 39 i nr 40;
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych - min. 15,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) dojazd od ulicy 108 KD-L 1/2 – ul. Wolności i 116 KD-D 1/2 – ul. Lęborska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;

- c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **6. KARTA TERENU O NUMERZE 006**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 1,05 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

##### **MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Sztumska 6/6a,
    - grupa C – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Elbląska 3;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy:
      - i) wzdłuż ul. Elbląskiej – dla budynków o dachach płaskich do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych,
      - ii) wzdłuż ul. Szczecińskiej – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku), dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu podwyższonego;
      - iii) wzdłuż ul. Sztumskiej i ul. Wolności – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
    - szerokość elewacji frontowej:
      - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 16,0 m,
      - ii) dla zabudowy gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 11,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski, wzdłuż ul. Elbląskiej dopuszcza się dachy strome dwuspadowe, o nachyleniu ok. 30° i kalenicy równoległej do ulicy;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,



- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - nr 229/176 i nr 230/176,
    - nr 216/184 i nr 217/184,
    - nr 203/187 i nr 204/187;
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy bliźniaczej gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego, jednego domu w zabudowie bliźniaczej lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
  - j) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
  - k) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolno stojącej – 500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 300 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolno stojącej – 18,0 m,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 12,5 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 108 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 117 KD-D 1/2 – ul. Elbląska, 118 KD-D 1/2 – ul. Sztumska, 119 KD-D 1/2 – ul. Szczecińska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA – 0%.**

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**7. KARTA TERENU O NUMERZE 007**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

1) POWIERZCHNIA – 1,68 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

**MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

– grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

i) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 14,

ii) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Szczecińska 26, 28, 30,

iii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 51,

iv) budynek mieszkalny, ul. Wolności 55,

v) budynek mieszkalny, ul. Wolności 57,

vi) budynek mieszkalny, ul. Wolności 59,

– grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:

i) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 18,

ii) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 20,

iii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 43,

iv) budynek mieszkalny, ul. Wolności 49.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,00;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

– wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),

– szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,

– rodzaj dachu – płaski; dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

c) linie zabudowy:

– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

– nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;

d) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

g) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych

wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej –  $800 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – min.  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ,
    - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 22,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 108 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 118 KD-D 1/2 – ul. Sztumska, 119 KD-D 1/2 – ul. Szczecińska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **8. KARTA TERENU O NUMERZE 008**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,68 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

### **MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**

- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 4/6,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Szczecińska 8/10,
      - iii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 2.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy wolno stojącej – do 1,00,

- dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,20;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
    - szerokość elewacji frontowej:
      - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 16,0 m,
      - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 11,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski; dopuszcza się adaptacje istniejących dachów stromych;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulicy Szczecińskiej nie dotyczą półokrągłych części brył budynków, wysuniętych na nie więcej niż 2,0 m przed ich frontowe elewacje,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - nr 151 i nr 153,
    - nr 154 i nr 155,
    - nr 147 i nr 148,
    - nr 145 i nr 146,
    - nr 149 i nr 150;
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
  - i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
  - j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolno stojącej – 700 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej – 350 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – min. 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 25,0 m,
  - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 12,5 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 108 KD-D 1/2 – ul. Wolności, 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska, 119 KD-D 1/2 – ul. Szczecińska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **9. KARTA TERENU O NUMERZE 009**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 1,83 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

### **UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA**

- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek szkolny, ul. Wolności 22b.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy – do 0,70;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 16,0 m, do 4 kondygnacji,
    - szerokość elewacji frontowej – do 116,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 100 m<sup>2</sup>;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH** – nie ustala się.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

- b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) dojazd od ulicy 108 KD-L 1/2 – ul. Wolności;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

#### **10. KARTA TERENU O NUMERZE 010**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,31 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 20a,
      - ii) budynek szkolny, ul. Wolności 22,
      - iii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 22a.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
    - szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie

- wskaźniki i parametry;
- g) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej –  $700 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – min.  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 25,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulicy 108 KD-L 1/2 – ul. Wolności;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **11. KARTA TERENU O NUMERZE 011**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,62 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**
  - a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
  - c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 1,00;

- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
    - szerokość elewacji frontowej – do 36,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,30;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
  - i) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
  - j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej i usług – 700 m<sup>2</sup>, dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu),
    - dla zabudowy wielorodzinnej – min. 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 25,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) dojazd od ulicy 108 KD-L 1/2 – ul. Wolności;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.



## **12. KARTA TERENU O NUMERZE 012**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,50 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**
  - a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna niska;
  - b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Warszawskiej a także wzdłuż dolnego odcinka ul. Wolności występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 10/10a,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 14;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
    - szerokość elewacji frontowej:
      - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 16,0 m,
      - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 11,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek nr 349 i 350;
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy – do 0,30;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy

lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej –  $600 \text{ m}^2$ , dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu (w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu)
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ,
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min.  $22,0 \text{ m}$ ;
  - d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulicy 108 KD-L 1/2 – ul. Wolności;
  - b) na działkach nr 417/348 i 419/348 dopuszcza się zlokalizowanie dojazdu pożarowego do terenu 002 UN,U;
  - c) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

### **13. KARTA TERENU O NUMERZE 013**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** –  $1,02 \text{ ha}$
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

#### **MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej  $100 \text{ tys.}$  mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;

- b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
  - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Podlaska 4,
    - ii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 5,
    - iii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 7,
    - iv) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 9,
    - v) budynek mieszkalny, ul. Wolności 35,
  - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 29,
    - ii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 31;
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu podwyższonego,
    - szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek nr 138 i nr 139;
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna min – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
  - j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;

- b) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
  - a) dojazd od ulic: 108 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska, 120 KD-D 1/2 – ul. Podlaska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

#### **14. KARTA TERENU O NUMERZE 014**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,72 ha
  - 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
- UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
    - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
  - 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
    - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
  - 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
    - a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
    - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
      - wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
      - szerokość elewacji frontowej – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      - rodzaj dachu – płaski;
    - c) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
    - d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
    - f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
  - 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH** – nie ustala się.
  - 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
    - a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
    - b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
  - 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
    - a) dojazd od ulic: 108 KD-L 1/2 – ul. Wolności i 120 KD-D 1/2 – ul. Podlaska;
    - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
    - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
  - 9) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
  - 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

#### **15. KARTA TERENU O NUMERZE 015**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 1,23 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**
  - a) w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie lokalizację garażu wielopoziomowego.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 1,50;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, w obszarach lokalizacji zabudowy niskiej wysokość zabudowy ogranicza się do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
      - i) parterowych budynków technicznych i dwupoziomowych platform parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 5 g,
      - ii) realizacji konstrukcji dźwigów osobowych lub klatek schodowych dobudowanych do budynków istniejących;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - g) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulicy 119 KD-D 1/2 – ul. Szczecińska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
  - d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być

zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;

- e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **16. KARTA TERENU O NUMERZE 016**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,48 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) część terenu znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 1,50;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej – do 27,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      - i) parterowych budynków technicznych i dwupoziomowych platform parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 5 g,
      - ii) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji konstrukcji dźwigów osobowych lub klatek schodowych dobudowanych do budynków istniejących;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - g) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
  - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulic: 119 KD-D 1/2 – ul. Szczecińska i 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzkańska;

- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
  - d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **17. KARTA TERENU O NUMERZE 017**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,47 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MW2,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, ZABUDOWA USŁUGOWA**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,80;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - g) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej –  $900 \text{ m}^2$
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulicy 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;

- c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
- d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **18. KARTA TERENU O NUMERZE 018**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,17 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 15,
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 17,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 19.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,80;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – zgodnie z istniejącą zabudową,
    - szerokość elewacji frontowej – do 14,0 m,
    - rodzaj dachu – zgodnie z istniejącą zabudową;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;



- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 22,0 m;
  - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°
  - c) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulicy 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

### **19. KARTA TERENU O NUMERZE 019**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,51 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

#### **MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Podlaska 9,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Podlaska 11.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 0,80;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu podwyższonego,
    - szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej –  $700 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 24,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$
  - d) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzńska i 120 KD-D 1/2 – ul. Podlaska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **20. KARTA TERENU O NUMERZE 020**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,50 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

### **MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa usługowa.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:

- i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 15,
  - ii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 19,
  - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 17,
  - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 21.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 1,20;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu podwyższonego,
    - szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
  - i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej – 700 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°
  - d) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na

- osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
    - a) dojazd od ulic: 108 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 120 KD-D 1/2 – ul. Podlaska;
    - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
    - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
  - 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
  - 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## **21. KARTA TERENU O NUMERZE 021**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,39 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

### **MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 8,
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 10,
    - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 6,
    - budowle obronne o walorach kulturowych:
      - i) schron podziemny (tunelowy), ul. Karpacka/Słupecka.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 16,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 16,0 m od strony terenu podwyższonego,
    - szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,
    - rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35°-45°;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - przednie linie zabudowy od nie dotyczą parterowych obiektów garażowych wbudowanych w naturalną skarpę terenu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z

- zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej –  $800 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - c) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd od ulicy 121 KD-D 1/2 – ul. Karpacka, dojazd do działki nr 606/325 od ciągu pieszego 138 KD-X;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA – 0%**.
- 11) **INNE ZAPISY – nie ustala się.**

## **22. KARTA TERENU O NUMERZE 022**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA – 0,47 ha**
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

### **MN1,MW1– ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- a) funkcja adaptowana: istniejąca funkcja sakralna.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Karpacka 9.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość elewacji frontowej wzdłuż ul. Karpackiej – do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej:

- i) dla zabudowy wolno stojącej – do 15,0 m,
  - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m,
  - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptacje istniejących dachów stromych;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - nr 965/325 z nr 966/325 i nr 964/325 z nr 967/325,
    - nr 908/341 i nr 907/341;
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy – do 0,30;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - d) zaleca się zachowanie zasad parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd od ulic: 108 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 121 KD-D 1/2 – ul. Karpacka;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA – 0%.**
- 10) **INNE ZAPISY – nie ustala się.**

## **23. KARTA TERENU O NUMERZE 023**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA – 0,52 ha**
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. Mieszkańców;

- b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Warszawskiej a także wzdłuż dolnego odcinka ul. Słupeckiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 5,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 9.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - w pierzei ul. Warszawskiej i ul. Wolności – wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i do 18,0 m – dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub atyki budynków sąsiednich,
    - w pierzei ul. Słupeckiej – wysokość elewacji frontowej – 4 kondygnacji i do 15,0 m – dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub atyki budynków sąsiednich,
    - dachy płaskie;
  - c) linie zabudowy:
    - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
    - zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic Warszawskiej, Wolności i Słupeckiej – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
  - f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
  - k) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
  - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - c) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) dojazd od ulicy 108 KD-L 1/2 – ul. Wolności, istniejącymi zjazdami indywidualnymi od ul. Warszawskiej (poza granicami obszaru objętego planem);
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **24. KARTA TERENU O NUMERZE 024**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,65 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

##### **MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 36,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 21,
    - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 38,
    - budowle obronne o walorach kulturowych:
      - i) schron podziemny (tunelowy), ul. Karpacka/Słupecka.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,70
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu podwyższonego,
    - szerokość elewacji frontowej – do 14,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptacje istniejących dachów stromych;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,



- przednie linie zabudowy od nie dotyczą parterowych obiektów garażowych wbudowanych w naturalną skarpe terenu,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
  - i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej – 800 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - d) zaleca się zachowanie historycznych wydzieleni.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzńska i 122 KD-D 1/2 – ul. Słupecka,
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA – 0%.**
- 10) **INNE ZAPISY – nie ustala się.**

## **25. KARTA TERENÓW O NUMERACH 025 – 026**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

#### **1) POWIERZCHNIA**

- a) teren nr 025 – 0,35 ha
- b) teren nr 026 – 0,51 ha

#### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

#### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
- b) na terenie 025 MN1,MW1 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 22,
  - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 16;
- c) na terenie 026 MN1,MW1 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 1,
  - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 3,
    - ii) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 5.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 0,85;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu podwyższonego,
  - szerokość elewacji frontowej – do 14,0 m,
  - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptacje istniejących dachów stromych;
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - przednie linie zabudowy nie dotyczą parterowych obiektów garażowych wbudowanych w naturalną skarpe terenu,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
- na terenie 026 MN1, MW1:
    - i) nr 218/78 i nr 219/78;
- e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej –  $800 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - d) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - e) zaleca się zachowanie historycznych wydzieleni.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic:
    - do terenu 025 MN1, MW1 – 122 KD-D 1/2 – ul. Słupecka,
    - do terenu 026 MN1, MW1 – 123 KD-D 1/2 – ul. Urszulanek;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **26. KARTA TERENU O NUMERZE 027**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,20 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 8.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
    - szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,

- rodzaj dachu – płaski;
- c) linie zabudowy:
  - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
  - nr 293 i nr 294;
- e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- f) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
- j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
- k) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
- l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 22,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°
  - d) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) dojazd od ulicy 111 KD-D 1/2 – ul. Słupecka;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **27. KARTA TERENU O NUMERZE 028**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,58 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**
  - a) funkcja adaptowana – istniejąca funkcja usługowa.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych obejmująca:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 16,
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 8.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,80;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu podwyższonego,
    - szerokość elewacji frontowej – do 14,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - przednie linie zabudowy od nie dotyczą parterowych obiektów garażowych wbudowanych w naturalną skarpę terenu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - nr 405/287 i nr 406/287;
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
  - j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m<sup>2</sup>;
  - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do

- pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulicy 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **28. KARTA TERENÓW O NUMERACH 029 – 030**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

#### **1) POWIERZCHNIA**

- a) teren nr 029 – 0,56 ha
- b) teren nr 030 – 0,48 ha

#### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

### **MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**

#### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

#### **4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
- b) na terenie 029 MN2,MW1 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
  - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 33/35,
  - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 37/39,
    - ii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 29;
- c) na terenie 030 MN2,MW1 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
  - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 11,
    - ii) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 29.

#### **5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy:
  - dla zabudowy wolno stojącej – do 1,00,
  - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,20;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
  - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m

- od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu podwyższonego,
- szerokość elewacji frontowej:
    - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 20,0 m,
    - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m,
  - rodzaj dachu – płaski;
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
- na terenie 029 MN2,MW1:
    - i) nr 358/289 i nr 391/289,
    - ii) nr 391/289 i nr 392/289,
    - iii) nr 290 i nr 291,
    - iv) nr 292 i nr 293,
    - v) nr 294 i nr 295,
  - na terenie 030 MN2,MW1:
    - i) nr 1 i nr 2,
    - ii) nr 3 i nr 4,
    - iii) nr 5 i nr 6,
    - iv) nr 7 i nr 8,
    - v) nr 9 i nr 10;
- e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,30, na działce budowlanej powstałej w wyniku wydzielenia terenu 148 KDW-X z działki 441/297 - do 0,35,
  - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
- j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
- k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 400 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 300 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;

- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 24,0 m, nie dotyczy działki budowlanej powstałej w wyniku wydzielenia terenu 148 KDW-X z działki 441/297;
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 12,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) część terenu 029 MN2,MW1 oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) dojazd od ulic:
    - do terenu 029 MN2,MW1 – 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska i 122 KD-D 1/2 – ul. Słupecka,
    - do terenu 030 MN2,MW1 – 122 KD-D 1/2 – ul. Słupecka;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## **29. KARTA TERENU O NUMERZE 031**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,35 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

#### **MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**

- a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 20.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy do 0,60;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość elewacji frontowej wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem



jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
- h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - d) dopuszcza się dołączenie części działki nr 364/27 do nieruchomości znajdujących się na terenie 031 MN1 lub 032 MW2;
  - e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
  - a) dojazd od drogi wewnętrznej 151 KDW;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

### **30. KARTA TERENU O NUMERZE 032**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,42 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**
  - a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 12.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 1,20;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - nr 18 i nr 428;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;
  - b) dopuszcza się dołączenie części działki nr 364/27 do nieruchomości znajdujących się na terenie 031 MN1 lub 032 MW2.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulicy 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

### **31. KARTA TERENU O NUMERZE 033**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,53 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - dom czynszowy Antoniego i Bronisławy Konopków wraz z garażem i działką o nr ewidencyjnym 283, ul. Słupecka 9 (decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 16.10.2009 r., nr rejestru: A-1856);
  - c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Słupecka 7;
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 5,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 7/9.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań

- architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
- szerokość elewacji frontowej:
    - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 24,0 m,
    - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 14,0 m,
  - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - nr 1047/282 i nr 281,
    - nr 257 i nr 716/254;
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, dla działki narożnikowej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska, 111 KD-D 1/2 – ul. Słupecka;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

### **32. KARTA TERENU O NUMERZE 034**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,71 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA**  
**ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4**  
**MIESZKAŃ**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 10;
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 2a,
      - ii) budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Zakopiańska 4/4a,
      - iii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 6a,
      - iv) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 14.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,60,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu podwyższonego; dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu podwyższonego,
    - szerokość elewacji frontowej:
      - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 20,0 m,
      - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptacje istniejących dachów stromych;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - przednie linie zabudowy nie dotyczą parterowych obiektów garażowych wbudowanych w naturalną skarpe terenu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - nr 312/43 i nr 311/43,
    - nr 41 i nr 42,
    - nr 396/38 i nr 397/38,
    - nr 310/37 i nr 309/37,
    - nr 33 i nr 35;
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,35;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez

- wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
  - 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - dla zabudowy wolno stojącej – 400 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 300 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;
    - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 19,0 m,
      - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 12,0 m;
    - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
    - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
  - 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
  - 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
    - a) dojazd od ulicy 124 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska;
    - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
    - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
  - 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
  - 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

### **33. KARTA TERENU O NUMERZE 035**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,37 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. Mieszkańców;
  - b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Warszawskiej a także wzdłuż dolnego odcinka ul. Słupeckiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 16.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - w pierzei ul. Warszawskiej – wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i do 18,0 m, dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
    - w pierzei ul. Słupeckiej – wysokość elewacji frontowej – 4 kondygnacji i do 15,0 m, dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
    - szerokość elewacji frontowej:
      - ii) wzdłuż ulicy Słupeckiej – do 25,0 m,

- iii) wzdłuż ulicy Warszawskiej – nie określa się;
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
    - zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ulic Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
  - f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
  - k) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - d) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków, zaleca się przywrócenie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 111 KD-D 1/2 – ul. Słupecka, i ul. Warszawska (poza granicami obszaru objętego planem);
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

### **34. KARTA TERENU O NUMERZE 036**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,53 ha

- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**
  - a) w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonej na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie lokalizację garażu wielopoziomowego.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Warszawskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
  - c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 2,00;
  - c) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 11 kondygnacji i do 36,0 m,
    - szerokość elewacji frontowej – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - d) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - g) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska i ul. Warszawskiej – poza obszarem objętym niniejszym planem;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

### **35. KARTA TERENU O NUMERZE 037**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,20 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 2,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 12 kondygnacji i do 39,0 m,
    - szerokość elewacji frontowej – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą parterowych budynków technicznych i boksów garażowych lub budynków parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 5 lit g;
  - d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - g) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
  - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulicy 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

### **36. KARTA TERENU O NUMERZE 038**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,13 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU



## **UZ – USŁUGI ZDROWIA**

- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 2,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
  - f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - i) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH** – nie ustala się.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) dojazd poprzez teren 146 KD-X i od ul. Warszawskiej (poza granicami obszaru objętego planem);
  - b) wymagania parkingowe – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **37. KARTA TERENU O NUMERZE 039**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,79 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

### **MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**

- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Warszawskiej a także wzdłuż dolnego odcinka ul. Nowogrodzkiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych

i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
  - i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 23,
  - ii) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 44.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – nie ustala się;

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- dopuszczalna wysokość zabudowy:
  - i) w pierzei ul. Warszawskiej, wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i do 18,0 m, dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
  - ii) wzdłuż ul. Pomorskiej – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - iii) wzdłuż ul. Nowogrodzkiej – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych;
- szerokość elewacji frontowej:
  - i) wzdłuż ul. Pomorskiej – dla zabudowy wolno stojącej: – do wartości obliczonej wg wzoru:  $s - 8,0$  m, gdzie  $s$  = szerokość frontu działki budowlanej; dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu): do wartości obliczonej wg wzoru:  $s - 4,0$  m, gdzie  $s$  = szerokość frontu działki budowlanej,
  - ii) wzdłuż ul. Nowogrodzkiej – do 35,0 m,
  - iii) wzdłuż ul. Warszawskiej – nie określa się,

– dachy płaskie;

c) linie zabudowy:

- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
- zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ul. Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu,
- zabudowa pierzejowa dopuszczona jest od strony ul. Warszawskiej na działkach nr 1017/207 i 1019/208;

d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:

- nr 221 i nr 222,
- nr 867/220 i nr 866/220 z nr 485/219,
- nr 615/207 i nr 1017/207;

e) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;

g) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;

h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
  - l) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>;
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 22,0 m;
  - d) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków, zaleca się przywrócenie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska i ul. Warszawskiej (poza granicami obszaru objętego planem);
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
  - d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

### **38. KARTA TERENU O NUMERZE 040**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,16 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek przedszkola, ul. Tatrzańska 18.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 0,50;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – zgodnie z istniejącą zabudową,
    - szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - b) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- c) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
  - e) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>;
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulicy 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

### **39. KARTA TERENU O NUMERZE 041**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,94 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 32,
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 24,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 28,
      - iii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 34.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 0,80;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu podwyższonego,
    - szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - przednie linie zabudowy od nie dotyczą parterowych obiektów garażowych wbudowanych w naturalną skarpe terenu,

- nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych lub na jednej działce budowlanej;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;
  - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - c) zaleca się zachowanie historycznych wydzieleni.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulicy 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA – 0%.**
- 10) **INNE ZAPISY – nie ustala się.**

#### **40. KARTA TERENU O NUMERZE 042**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA – 3,27 ha**
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**UK,UO – USŁUGI KULTURY – usługi sakralne, USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - i) budynek plebanii kościoła, ul. Tatrzańska 35,
      - ii) budynek kościoła, ul. Tatrzańska 35;

- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
  - i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 33.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 21,0 m i do 6 kondygnacji, ograniczenie wysokości nie dotyczy budynku kościoła,
    - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - h) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
  - i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - j) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m<sup>2</sup>.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulicy 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **41. KARTA TERENU O NUMERZE 043**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,28 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

##### **MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,60,
  - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) i dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,80;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu podwyższonego,
  - szerokość elewacji frontowej:
    - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 16,0 m,
    - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 8,0 m,
  - rodzaj dachu – płaski;
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
- nr 363/273 i nr 362/273,
  - nr 378/263 i nr 379/263;
- e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- f) powierzchnia zabudowy
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
  - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) i dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego domu w zabudowie bliźniaczej lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
- j) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
- k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych;
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy bliźniaczej – 300 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;

- b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
- c) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) dojazd od ulicy 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska i drogi wewnętrznej 150 KDW;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **42. KARTA TERENU O NUMERZE 044**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,17 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

##### **MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 36a,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 23.
    - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 36b.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 0,60,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,80;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z



zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
  - i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - j) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej –  $450 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 14,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulicy 124 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska, ciągu pieszo-jezdnego 136 KD-X oraz drogi wewnętrznej 150 KDW;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

#### **43. KARTA TERENÓW O NUMERACH 045 – 046**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

###### **1) POWIERZCHNIA**

- a) teren nr 045 – 0,38 ha
- b) teren nr 046 – 0,36 ha

###### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

##### **MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**

- a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna niska.

###### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

###### **4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
- b) na terenie 045 MN1,MW1 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
  - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 41,
    - ii) budynek mieszkalny dwurodzinny, ul. Tatrzańska 47/49,
    - iii) typowy budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 55/57;

- c) na terenie 046 MN1,MW1 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
  - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 38/38a,
    - ii) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 40.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy wolno stojącej – 1,00,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,20;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy:
      - i) wzdłuż ul. Nowogrodzkiej – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
      - ii) wzdłuż ul. Tatrzńskiej – wysokość elewacji frontowej: do 11,0 m do 3 kondygnacji,
    - szerokość elewacji frontowej:
      - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 14,0 m,
      - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 9,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - na terenie 045 MN2,MW1:
      - i) nr 252 i nr 253,
      - ii) nr 256 i nr 257,
      - iii) nr 258 i nr 259,
      - iv) nr 260 i nr 261;
    - na terenie 046 MN2,MW1:
      - i) nr 249 i nr 250,
      - ii) nr 247 i nr 248,
      - iii) nr 245 i nr 246;
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego domu w zabudowie bliźniaczej lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
  - j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - k) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolno stojącej –  $500 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej –  $200 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolno stojącej –  $22,0 \text{ m}$ ,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej –  $12,0 \text{ m}$ ;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic:
    - do terenu 045 MN2,MW1 – 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska, 112 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka,
    - do terenu 046 MN2,MW1 – 112 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka i ciągu pieszo-jezdnego 136 KD-X;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie 045 MN2,MW1 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia  $110 \text{ kV}$  – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

#### **44. KARTA TERENU O NUMERZE 047**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** –  $1,11 \text{ ha}$
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

##### **MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna niska.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej  $100 \text{ tys. mieszkańców}$ .
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:

- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 24/24a,
  - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 30,
    - ii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 15,
    - iii) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 19,
    - iv) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 21.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy:
      - i) wzdłuż ul. Nowogrodzkiej – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
      - ii) wzdłuż ul. Zakopiańskiej – wysokość elewacji frontowej: do 11,0 m do 3 kondygnacji,
    - szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - nr 348/69 i nr 347/69;
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego domu w zabudowie bliźniaczej lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
  - j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - k) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
  - l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej – 500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – min. 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 20,0 m;

- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
- d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) dojazd od ulic: 112 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka, 124 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska i ciągu pieszo-jezdnego 136 KD-X;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **45. KARTA TERENU O NUMERZE 048**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,43 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

##### **MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, willa prof. Wacława Szczeblewskiego, ul. Pomorska 18,
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 22,
    - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Zakopiańska 1.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej:
      - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 23,0 m,
      - ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 12,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - nr 51 i 52,
    - nr 328/50 i 327/50;
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

- h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego domu w zabudowie bliźniaczej lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
  - j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - k) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej –  $400 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolno stojącej –  $18,0 \text{ m}$ ,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej –  $12,5 \text{ m}$ ;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska, 112 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka, 124 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA – 0%.**
- 10) **INNE ZAPISY – nie ustala się.**

#### **46. KARTA TERENU O NUMERZE 049**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA – 1,54 ha**
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

##### **UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA**

- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji,
    - szerokość elewacji frontowej – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) dojazd od ulicy 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **47. KARTA TERENU O NUMERZE 050**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,76 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

##### **MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 41,
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 39,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Tatrzańska 65,
    - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Nowogrodzka 29/31.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 1,20;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość elewacji frontowej – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m

- od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu podwyższonego,
- szerokość elewacji frontowej:
    - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 27,0 m,
    - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 11,0 m,
  - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptacje istniejących dachów stromych;
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
- nr 232 i nr 233,
  - nr 234 i nr 235,
  - nr 236 i nr 237,
  - nr 238 i nr 239;
- e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- f) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego domu w zabudowie bliźniaczej lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
- j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
- k) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
- l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej – 400 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 300 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 20,0 m,
  - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 12,5 m;
- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
- d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**



- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) dojazd od ulic: 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzńska, 112 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **48. KARTA TERENU O NUMERZE 051**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,39 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

##### **MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Mazurska 10.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,80;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu podwyższonego,
    - szerokość elewacji frontowej:
      - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 14,0 m,
      - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za

- zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
  - i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - j) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolno stojącej –  $500 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej –  $350 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej –  $22,0 \text{ m}$ ,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej –  $10,0 \text{ m}$ ;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulicy 126 KD-D 1/2 – ul. Mazurska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA – 0%**.
- 10) **INNE ZAPISY – nie ustala się.**

#### **49. KARTA TERENÓW O NUMERACH 052 – 053**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

#### **1) POWIERZCHNIA**

- a) teren nr 052 –  $0,48 \text{ ha}$
- b) teren nr 053 –  $0,32 \text{ ha}$

#### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

##### **MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

#### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

#### **4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
- b) na terenie 052 MN2,MW1 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
  - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 28,
  - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

- i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 26,
  - ii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 32/34,
  - iii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 36/38,
  - iv) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 42;
- c) na terenie 053 MN2,MW1 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 12,
  - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 14.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 1,00,
  - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,20;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość elewacji frontowej – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu podwyższonego,
  - szerokość elewacji frontowej:
    - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 18,0 m,
    - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 16,0 m,
  - rodzaj dachu – płaski;
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
- na terenie 052 MN2,MW1:
    - i) nr 413/210 i nr 414/210,
    - ii) nr 211 i nr 212,
    - iii) nr 213 i nr 214,
    - iv) nr 215 i nr 216,
  - na terenie 053 MN2,MW1:
    - i) nr 84 i nr 85,
    - ii) nr 86 i nr 87,
    - iii) nr 331/88 i nr 333/89,
    - iv) nr 337/91 i nr 92;
- e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- f) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
  - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z

zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - j) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolno stojącej –  $700 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej –  $350 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej –  $20,0 \text{ m}$ ,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej –  $10,0 \text{ m}$ ;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic:
    - do terenu 052 MN2,MW1 – 125 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska,
    - do terenu 053 MN2,MW1 – 125 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie 052 MN2,MW1 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia  $110 \text{ kV}$  – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA – 0%**.
- 10) **INNE ZAPISY – nie ustala się.**

## **50. KARTA TERENÓW O NUMERACH 054 – 055**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

#### **1) POWIERZCHNIA**

- a) teren nr 054 –  $0,28 \text{ ha}$
- b) teren nr 055 –  $0,16 \text{ ha}$

#### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

### **MW1 – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

#### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej  $100 \text{ tys. mieszkańców}$ .

#### **4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) na terenie 054 MW1 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 2,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 30.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 1,00, dla działki narożnikowej nr 76 do – 1,20;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu podwyższonego,
    - szerokość elewacji frontowej:
      - i) od ulicy Pomorskiej – do 12,0 m,
      - ii) od ul. Olsztyńskiej – do 17,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - na terenie 054 MW1:
      - i) nr 93 i nr 94;
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy – 0,35 powierzchni działki budowlanej;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
    - i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego domu w zabudowie bliźniaczej lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
    - j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
    - k) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
    - l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do

- pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
- d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic:
- do terenu 054 MW1 – 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska, 125 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska, 126 KD-D 1/2 – ul. Mazurska,
  - do terenu 055 MW1 – 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
- c) na terenie 055 MW1 ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**
- a) dla terenu 054 MW1 – 0%;
- b) dla terenu 055 MW1 – 30%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **51. KARTA TERENU O NUMERZE 056**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,24 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

### **MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy – do 0,80;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 58,50 m n.p.m., do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
  - szerokość elewacji frontowej:
    - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 14,0 m,
    - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 10,0 m,
  - rodzaj dachu – płaski;
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- f) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego domu w zabudowie bliźniaczej lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
- g) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne,

- zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
- h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolno stojącej –  $500 \text{ m}^2$ ,
  - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej –  $350 \text{ m}^2$ ,
  - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: – 20,0 m;
- dla zabudowy wolno stojącej – 22,0 m,
  - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 10,0 m,
- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego ul. Nowogrodzkiej, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
- d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulicy 126 KD-D 1/2 – ul. Mazurska i od wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 147 KDW-X;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
- c) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 30%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **52. KARTA TERENU O NUMERZE 057**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,17 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
- MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Warszawskiej a także wzdłuż dolnego odcinka ul. Nowogrodzkiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
  - szerokość elewacji frontowej – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - rodzaj dachu – płaski;
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

- i) parterowych budynków technicznych i dwupoziomowych platform parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 5 g,
  - ii) realizacji konstrukcji dźwigów osobowych lub klatek schodowych dobudowanych do budynków istniejących;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,50 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
  - f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
  - j) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska i ul. Warszawskiej (poza granicami obszaru objętego planem);
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

### **53. KARTA TERENU O NUMERZE 058**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 1,38 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Warszawskiej a także wzdłuż dolnego odcinka ul. Nowogrodzkiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 41,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 51,



- iii) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 74,
  - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 61.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - i) w pierzei ul. Warszawskiej, wysokość elewacji frontowej – 5 kondygnacji i do 18,0 m, dopuszcza się tolerancję + 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
      - ii) wzdłuż ul. Pomorskiej i ul. Nowogrodzkiej – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej:
      - i) wzdłuż ul. Pomorskiej i ul. Zjazdowej – dla zabudowy wolno stojącej: – do wartości obliczonej wg wzoru:  $s - 8,0$  m, gdzie  $s$  = szerokość frontu działki budowlanej; dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu): do wartości obliczonej wg wzoru:  $s - 4,0$  m, gdzie  $s$  = szerokość frontu działki budowlanej,
      - ii) wzdłuż ul. Warszawskiej – nie określa się,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3,
    - zabudowa pierzejowa wymagana jest od strony ul. Warszawskiej i częściowo od strony ul. Pomorskiej;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - nr 342 i nr 343,
    - nr 344 i nr 1483/329;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się;
  - g) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - k) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2, 3, 4;
  - l) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>;
  - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - c) w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków niezbędne jest dołączenie działek sąsiednich (lub ich części) w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków, zaleca się przywrócenie parcelacji historycznej.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska i ul. Warszawskiej (poza granicami obszaru objętego planem);
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **54. KARTA TERENÓW O NUMERACH 059 – 060**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA
- a) teren nr 059 – 0,69 ha
  - b) teren nr 060 – 0,49 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
- MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) teren położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) na terenie 059 MN2,MW1 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 21b,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 33/35,
      - iii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 37,
    - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 21c.
  - c) na terenie 060 MN2,MW1 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 11/13,
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 15/17,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Olsztyńska 19/21.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy wolno stojącej – do 1,00,

- dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,20;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
  - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu podwyższonego,
  - szerokość elewacji frontowej:
    - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 13,0 m,
    - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 12,0 m,
  - rodzaj dachu – płaski;
- c) linie zabudowy:
  - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
  - na terenie 059 MN2,MW1:
    - i) nr 192 i nr 193,
    - ii) nr 194 i nr 195,
    - iii) nr 196 i nr 197,
    - iv) nr 198 i nr 199,
    - v) nr 200 i nr 201,
    - vi) nr 388/202 i nr 387/202,
  - na terenie 060 MN2,MW1:
    - i) nr 95 i nr 96,
    - ii) nr 97 i nr 98,
    - iii) nr 99 i nr 100,
    - iv) nr 101 i nr 101,
    - v) nr 103 i nr 104;
- e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- f) powierzchnia zabudowy:
  - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
  - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- i) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego domu w zabudowie bliźniaczej lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
- j) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności

- wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
- k) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - l) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolno stojącej –  $600 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej –  $300 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej –  $20,0 \text{ m}$ ,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej –  $12,0 \text{ m}$ ;
  - c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - c) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic:
    - do terenu 059 MN2,MW1 – 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska i 125 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska,
    - do terenu 060 MN2,MW1 – 125 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie 059 MN2,MW1 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia  $110 \text{ kV}$  – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **55. KARTA TERENU O NUMERZE 061**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** –  $0,73 \text{ ha}$
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

### **MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej  $100 \text{ tys.}$  mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 2,

- ii) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 4,
  - iii) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 6,
  - iv) zespół budynków mieszkalnych, ul. Kwidzyńska 10, 12, 14,
  - v) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 16.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 0,80;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu podwyższonego,
    - szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejącego dachu stromeego;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - przednie linie zabudowy nie dotyczą półokrągłych części brył budynków, wysuniętych na nie więcej niż 2,0 m przed ich frontowe elewacje,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
  - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej – 700 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 20,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - d) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie

- się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
    - a) dojazd od ulicy 109 KD-D 1/2 – ul. Kwidzyńska;
    - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
    - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
    - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
  - 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
  - 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **56. KARTA TERENU O NUMERZE 062**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,64 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

##### **MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WONOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 56,
    - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 62,
    - budowle obronne o walorach kulturowych:
      - i) schron podziemny (tunelowy), ul. Olsztyńska/Witomińska.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,80;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu podwyższonego,
    - szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za

- zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej –  $900 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - f) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
  - g) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - b) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd od ulicy 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu głównej magistrali wodociągowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 1;
  - d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - e) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
  - f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **57. KARTA TERENU O NUMERZE 063**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,29 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

### **MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WONOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ**

- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Pomorska 46.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,80,
    - dla zabudowy wielorodzinnej i w przypadku dwóch budynków jednorodzinnych na jednej działce – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 11,0 m od strony terenu podwyższonego; zabudowa w głębi działek nr 111 i 112 powinna nawiązywać do budynku przy ul. Pomorskiej 50A,
  - szerokość elewacji frontowej – do 19,0 m,
  - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - w głębi działek nr 112 i na działce 349/113 dopuszcza się sytuowanie budynków przy ich wspólnej granicy;
  - d) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy wielorodzinnej i w przypadku dwóch budynków jednorodzinnych na jednej działce – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
  - h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej –  $900 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 25,0 m;
  - c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd od ulicy 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## 58. KARTA TERENU O NUMERZE 064

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,14 ha



- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
    - nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
      - i) parterowych budynków technicznych i dwupoziomowych platform parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 5 g,
      - ii) realizacji konstrukcji dźwigów osobowych lub klatek schodowych dobudowanych do budynków istniejących;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - g) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4;
  - i) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 7 ust. 2.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulicy 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## 59. KARTA TERENU O NUMERZE 065

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005

- 1) POWIERZCHNIA – 0,39 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

**MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 1,00, dla działki narożnikowej nr 105 do – 1,20;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
    - szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - g) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
  - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej – 700 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska, 125 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **60. KARTA TERENU O NUMERZE 066**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 1,02 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

##### **MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WONOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 11,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Kwidzyńska 13.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 0,80, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, do 3 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
    - szerokość elewacji frontowej – do 15,0,
    - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - przednie linie zabudowy nie dotyczą półokrągłych części brył budynków, wysuniętych na nie więcej niż 2,0 m przed ich frontowe elewacje,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
  - d) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączanego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za

- zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej –  $400 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 20,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) dojazd od ulicy 109 KD-D 1/2 – ul. Kwidzyńska, dojazd do działki nr 168 od ul. Witomińskiej poprzez tereny 104 ZL i 144 KD-X;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5, program parkingowy dla działki nr 168 może być realizowany na terenie działki nr 434/401;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **61. KARTA TERENÓW O NUMERACH 067 – 068**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

#### **1) POWIERZCHNIA**

- a) teren nr 067 – 0,45 ha
- b) teren nr 068 – 0,19 ha

#### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

### **MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WONOSTOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**

- a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Witomińskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
  - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) na terenie 067 MN1,MW1,U ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:

- i) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 36,
    - ii) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 38;
  - c) na terenie 068 MN1,MW1,U ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 26,
      - ii) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 28,
      - iii) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 30,
      - iv) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 34,
    - budowle obronne o walorach kulturowych:
      - i) schron podziemny (tunelowy), ul. Olsztyńska/Witomińska.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); dopuszcza się podwyższenie w/w wysokości zabudowy maksymalnie o 1,5 m od strony obniżonego terenu, pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,0 m od strony terenu podwyższonego,
    - szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - na terenie 068 MN1,MW1,U:
      - i) nr 389/121 i nr 415/122;
  - c) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego domu w zabudowie bliźniaczej lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 4 mieszkań na jednej działce budowlanej;
  - i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - j) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - k) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej –  $400 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 20,0 m;

- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
- d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) część terenu 067 MN1,MW1,U oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) dojazd od ulic:
    - do terenu 067 MN1,MW1,U – 107 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska i 109 KD-D 1/2 – ul. Kwidzyńska,
    - do terenu 068 MN1,MW1,U – 107 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska i 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie 068 MN1,MW1,U występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA – 0%.**
- 10) **INNE ZAPISY – nie ustala się.**

## **62. KARTA TERENU O NUMERZE 069**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA – 0,55 ha**
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**U,MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA WIELORODZINNA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Witomińskiej a także wzdłuż dolnego odcinka ul. Zjazdowej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
  - c) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 1,50;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej – do 18,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone

zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- g) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych –  $1000,0 \text{ m}^2$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 20,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - d) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska i 127 KD-D 1/2 – ul. Zjazdowa;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nm, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
  - e) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6.
  - f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

### **63. KARTA TERENU O NUMERZE 070**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,08 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

#### **U – ZABUDOWA USŁUGOWA**

- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji,
    - szerokość elewacji frontowej – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
  - f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulicy 127 KD-D 1/2 – ul. Zjazdowa.
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

#### **64. KARTA TERENU O NUMERZE 071**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,61 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA**  
**w obszarze lokalizacji zabudowy niskiej określonym na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie lokalizację garażu wielopoziomowego.**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Witomińskiej, Warszawskiej i Zjazdowej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 2,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 10 kondygnacji i 36,0 m, w obszarach lokalizacji zabudowy niskiej wysokość zabudowy ogranicza się do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą parterowych budynków technicznych i dwupoziomowych platform parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 5 lit h;
  - d) powierzchnia zabudowy – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;



- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%;
- f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
- i) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
- j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
  - a) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) dojazd od ulic: 127 KD-D 1/2 – ul. Zjazdowa i ul. Warszawskiej (poza granicami obszaru objętego planem);
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **65. KARTA TERENÓW O NUMERACH 072 – 074**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

#### **1) POWIERZCHNIA**

- a) teren nr 072 – 0,20 ha
- b) teren nr 073 – 0,39 ha
- c) teren nr 074 – 0,46 ha

#### **2) PRZEZNACZENIE TERENU**

### **MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WONO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**

- a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
  - b) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa jednorodzinna szeregowa.
- #### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) na terenie 074 MN1,MW1,U znajduje się pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w § 4 ust. 1 pkt 2 ppkt b);
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - c) na części terenów, położonych wzdłuż ul. Witomińskiej występują przekroczenia

- dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3;
- d) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
- b) na terenie 073 MN1,MW1,U ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
- grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Malborska 6,
  - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
    - i) budynek mieszkalny, ul. Malborska 4.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 1,00;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - szerokość elewacji frontowej:
    - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 13,0 m,
    - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 8,0 m,
  - rodzaj dachu – płaski;
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych oraz garażowych o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m<sup>2</sup>;
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy:
- na terenie 073 MN1,MW1,U:
    - i) nr 154 i nr 155,
  - na terenie 074 MN1,MW1,U:
    - i) nr 135 i nr 136,
    - ii) nr 313/142 i nr 314/142,
    - iii) nr 377/140 i nr 376/140 i nr 395/139 i nr 384/139 i nr 385/139 i nr 386/139;
- c) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- h) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;
- i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – 400 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 18,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - d) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - e) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) dojazd od ulic:
    - do terenu 072 MN1,MW1,U – 107 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 128 KD-D 1/1 – ul. Fromborska, 132 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska,
    - do terenu 073 MN1,MW1,U – 107 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 128 KD-D 1/1 – ul. Fromborska, 129 KD-D 1/2 – ul. Malborska, 132 KD -D 1/2 – ul. Bydgoska,
    - do terenu 074 MN1,MW1,U – 107 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 129 KD-D 1/2 – ul. Malborska, 130 KD-D 1/2 – ul. Królewiecka i 132 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **66. KARTA TERENU O NUMERZE 075**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,47 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**W,U – TERENY UJEĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ, ZABUDOWA USŁUGOWA**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 4 kondygnacji,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,45 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.

- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulic: 107 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 130 KD-D 1/2 – ul. Królewiecka, 132 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **67. KARTA TERENU O NUMERZE 076**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,97 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

#### **UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Witomińskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 8,0 m, do 2 kondygnacji,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulic: 107 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 131 KD-D 1/2 – ul. Kujawska, 132 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## **68. KARTA TERENU O NUMERZE 077**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

1) POWIERZCHNIA – 0,53 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

**MN1,MW1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA**

- a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2;
  - b) funkcje adaptowane:
    - istniejąca zabudowa jednorodzinna szeregowa;
    - istniejąca zabudowa wielorodzinna niska.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Witomińskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 23.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej:
      - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 14,0 m,
      - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 12,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - nr 1529/227 i nr 1530/227 i nr 1130/226;
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
- j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej –  $400 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ,
  - f) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 18,0 m;
  - g) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - c) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) dojazd od ulic: 107 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 131 KD-D 1/2 – ul. Kujawska, 132 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska, 133 KD-D 1/2 – ul. Toruńska i drogi wewnętrznej 152 KDW;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **69. KARTA TERENU O NUMERZE 078**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,28 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**
  - U – ZABUDOWA USŁUGOWA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 19.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej – do 14,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy

lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>;
  - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
  - c) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) dojazd od ulic: 107 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska i 133 KD-D 1/2 – ul. Toruńska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

#### **70. KARTA TERENU O NUMERZE 079**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,75 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**
  - a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa usługowa.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Poznańska 12,
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Poznańska 8,
      - ii) budynek biurowy, ul. Poznańska 10,
      - iii) budynek mieszkalny, ul. Toruńska 5,
      - iv) budynek mieszkalny, ul. Toruńska 7.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej:
      - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 18,0 m,
      - ii) dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 14,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
  - c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach przy ich wspólnej granicy dla działek:
    - nr 245 i nr 1564/247,
    - nr 757/252 i nr 758/252,
    - nr 715/222 i nr 714/222;
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - f) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolno stojącej –  $400 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej –  $250 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy wielorodzinnej –  $112,5 \text{ m}^2/\text{mieszkanie}$ ;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 15,0 m,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – 10,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;
  - d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 132 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska, 133 KD-D 1/2 – ul. Toruńska i 134 KD-D 1/2 – ul. Poznańska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **71. KARTA TERENU O NUMERZE 080**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,24 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**



## **MW2,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, ZABUDOWA USŁUGOWA**

- a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Witomińskiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Witomińska 15.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej – do 28,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
    - nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
      - i) parterowych budynków technicznych i dwupoziomowych platform parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 5 g,
      - ii) realizacji konstrukcji dźwigów osobowych lub klatek schodowych dobudowanych do budynków istniejących,
    - dopuszcza się zabudowę pierzeją wzdłuż ul. Witomińskiej;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - g) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika  $2,0 \text{ m}^2/10,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkań;
  - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych –  $350 \text{ m}^2$ ;
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję  $\pm 10^\circ$ ;

- d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) dojazd od ulic: 107 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 133 KD-D 1/2 – ul. Toruńska i 134 KD-D 1/2 – ul. Poznańska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

## **72. KARTA TERENU O NUMERZE 081**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,18 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

### **MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**

- a) funkcja adaptowana – istniejąca funkcja usługowa.
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
      - i) budynek mieszkalny, ul. Bydgoska 17.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,
    - rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
  - h) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego zawierającego do 6 mieszkań na jednej działce budowlanej;
  - i) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleni i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika 2,0 m<sup>2</sup>/10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań;

- j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy jednorodzinnej – 500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy wielorodzinnej – 112,5 m<sup>2</sup>/mieszkanie
  - k) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m;
  - l) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) dojazd od ulicy 132 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
  - d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

### **73. KARTA TERENU O NUMERZE 082**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,47 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

#### **MN3 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA**

- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,50,
    - dla zabudowy jednorodzinnej (segment skrajny) – 0,80,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej (segment środkowy) – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - szerokość elewacji frontowej:
      - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 18,0 m,
      - ii) dla segmentu skrajnego – do 15,0 m,
      - iii) dla segmentu środkowego – nie określa się,
    - rodzaj dachu – stromy o kącie nachylenia połaci 35°-45°;
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,20 powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy jednorodzinnej (segment skrajny) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej (segment środkowy) – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
  - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych

wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;

- g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy wolno stojącej – 700 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy szeregowej (segment skrajny) – 450 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy szeregowej (segment środkowy) – 350 m<sup>2</sup>.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) dojazd od ulicy wewnętrznej 153 KDW;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

#### **74. KARTA TERENU O NUMERZE 083**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,48 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

**U/MN3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA JEDNORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w pierzejach zabudowy od strony ulicy 106 KD-Z 2/2 (ul. Kielecka) – w strefie wymaganej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu**

- a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Kieleckiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy w określonych na rysunku planu w 4 strefach dopuszczalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      - i) strefa A do 6 kondygnacji i do 56,0 m n. p. m.,
      - ii) strefa B do 5 kondygnacji i do 54,0 m n. p. m.,
    - szerokość elewacji frontowej:
      - i) dla zabudowy wolno stojącej – do 18,0 m,
      - ii) dla segmentu skrajnego – nie określa się,
      - iii) dla segmentu środkowego – nie określa się,
    - dachy strome o kącie nachylenia połąci 35°-45° w budynkach do 4 kondygnacji (3 kondygnacje + kondygnacja w poddaszu);
  - c) linie zabudowy:
    - obowiązujące linie zabudowy – 2,0 m od linii rozgraniczających ul. Kieleckiej oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 154 KDW;

- d) powierzchnia zabudowy:
  - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
  - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej), zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem planu.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) dojazd od ulic: 106 KD-Z 2/2 – ul. Kielecka (na warunkach zarządcy drogi, poprzez jezdnię serwisową) i drogi wewnętrznej 154 KDW;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **75. KARTA TERENU O NUMERZE 084**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,23 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**MN2,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 6 MIESZKAŃ**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,80,
    - dla zabudowy gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,00;
  - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych przy czym w żadnym punkcie rzutu nie może przekraczać 46 m n.p.m. (średnia wysokości bezwzględnych budynków przy ul. Bydgoskiej 17 i 23),

- szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m,
- rodzaj dachu – płaski;
- c) linie zabudowy:
  - nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Bydgoskiej oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry;
- g) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
- h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m;
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
  - a) dojazd od ulicy 132 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska;
  - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
  - c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - e) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
  - f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

#### **4. KARTA TERENU O NUMERZE 085**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 1,29 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

**U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w pierzejach zabudowy od strony ulicy 106 KD-Z 2/2 (ul. Kielecka) – w strefie wymaganej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu**

  - a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - b) na części terenu, położonej wzdłuż ul. Kieleckiej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów

- administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy w określonych na rysunku planu w 4 strefach dopuszczalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
    - i) strefa A do 7 kondygnacji i do 58,0 m n.p.m.,
    - ii) strefa B do 6 kondygnacji i do 56,0 m n.p.m.,
    - iii) strefa C do 5 kondygnacji i do 54,0 m n.p.m.,
    - iv) strefa D do 4 kondygnacji i do 52,0 m n.p.m.,
  - szerokość elewacji frontowej – do 40,0 m,
  - rodzaj dachu – płaski;
- c) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy – 2,0 m od linii rozgraniczających ul. Kieleckiej oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ul. Bydgoskiej oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- d) powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- f) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
- g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°;
- c) projekt podziału terenu należy opracować dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic: 132 KD-D 1/2 – ul. Bydgoska, od ulicy Poznańskiej (poza granicami obszaru objętego planem) i drogi wewnętrznej 154 KDW;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5;
- c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
- d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują z przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
- e) ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.
- 76. KARTA TERENU O NUMERZE 086 – 101 ZP**  
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**
- 1) **POWIERZCHNIA**

- a) teren nr **086** – 0,12 ha
  - b) teren nr **087** – 0,16 ha
  - c) teren nr **088** – 0,06 ha
  - d) teren nr **089** – 3,51 ha
  - e) teren nr **090** – 0,05 ha
  - f) teren nr **091** – 0,12 ha
  - g) teren nr **092** – 0,13 ha
  - h) teren nr **093** – 0,17 ha
  - i) teren nr **094** – 1,69 ha
  - j) teren nr **095** – 0,31 ha
  - k) teren nr **096** – 0,07 ha
  - l) teren nr **097** – 0,06 ha
  - m) teren nr **098** – 0,07 ha
  - n) teren nr **099** – 3,82 ha
  - o) teren nr **100** – 0,11 ha
  - p) teren nr **101** – 0,04 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA**
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) część terenu 091 ZP znajdują się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
  - b) na terenie 094 ZP znajduje się pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w § 4 ust. 1 pkt 2 ppkt a.
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) tereny 087 – 101 ZP położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
  - b) na terenach 099 ZP i 101 ZP ustala się ochronę konserwatorską obiektu historycznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - budowle obronne o walorach kulturowych:
      - i) na terenach schron podziemny (tunelowy), ul. Olsztyńska/Witomińska;
  - c) na terenie 089 ZP ustala się ochronę konserwatorską obiektu historycznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
    - budowle obronne o walorach kulturowych:
      - i) schron podziemny (tunelowy), ul. Karpacka/Słupecka.
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) zakaz zabudowy; dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe – obiekty małej architektury, terenowe urządzenia do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej; zakaz zabudowy nie dotyczy kiosków z prasą lub kwiatami, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych stałych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych na terenach 096 ZP i 101 ZP, forma i lokalizacja kiosków oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznych powinna być zgodna z przyjętymi w tym zakresie zasadami dla terenu śródmieścia Gdyni oraz z przyjętym systemem informacji miejskiej;
  - b) na terenie 091 ZP na działkach nr 239 i 240 zaleca się zagospodarowanie w formie parku dla psów;
  - c) na terenie 091 ZP dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
  - d) na terenach 087 ZP-090 ZP, 093 ZP, 094 ZP, 097 ZP-101 ZP ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
  - e) na terenie 099 ZP należy zapewnić utwardzony dojazd eksploatacyjny do istniejącego zbiornika wyrównawczego znajdującego się na terenie 159 W;
  - f) przez tereny 098 ZP i 099 ZP przebiega kanał grawitacyjny kanalizacji sanitarnej, zaleca się zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do ww. kanału;



- g) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
  - h) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3, 4.
- 6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** – nie ustala się.
- 7) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenów 086 ZP, 088 ZP, 089 ZP, 090 ZP, 092 ZP, 094 ZP, 095 ZP, 097 ZP, 098 ZP, 099 ZP, 100 ZP, 101 ZP, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) tereny 086 ZP, 087 ZP znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) dojazd od ulic:
    - do terenu 086 ZP – 114 KD-D 1/2 (poprzez teren 001 MW3),
    - do terenu 087 ZP – 108 KD-L 1/2 – ul. Wolności, 120 KD-D 1/2 – ul. Podlaska,
    - do terenu 088 ZP – 120 KD-D 1/2 – ul. Podlaska,
    - do terenu 089 ZP – od ciągu pieszego 138 KD-X, od ulicy 121 KD-D 1/2 – ul. Karpacka,
    - do terenu 090 ZP – 122 KD-D 1/2 – ul. Słupecka,
    - do terenu 091 ZP – 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska,
    - do terenu 092 ZP – 124 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska i ulicy wewnętrznej 151 KDW,
    - do terenu 093 ZP – 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska, 124 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska,
    - do terenu 094 ZP – 112 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka,
    - do terenu 095 ZP – 112 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka, 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska,
    - do terenu 096 ZP – 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska, 113 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka,
    - do terenu 097 ZP – 125 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska,
    - do terenu 098 ZP – 125 KD-D 1/2 – ul. Olsztyńska,
    - do terenu 099 ZP – 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska,
    - do terenu 100 ZP – 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska,
    - do terenu 101 ZP – 107 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska, 110 KD-D 1/2 – ul. Pomorska;
  - b) na terenach 099 – 101 ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu głównej magistrali wodociągowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 1;
  - c) na terenie 087 ZP ustala się lokalizację ewentualnych urządzeń do opóźniania odpływu wód opadowych orientacyjnie wskazaną symbolem K na rysunku planu; ich zasadność i szczegółowa lokalizacja może zostać zmieniona stosownie do potrzeb w uzgodnieniu z gestorem sieci;
  - d) na terenie 096 ZP występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 4;
  - e) na terenach 089 ZP, 091 ZP, 099 ZP, 101 ZP występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - f) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 10) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

## **77. KARTA TERENU O NUMERZE 102 ZP,KS**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,11 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

**ZP,KS – ZIELEŃ URZĄDZONA, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking naziemny z zielenią urządzoną**

- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) teren 102 ZP,KS znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) zakaz zabudowy;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu;
  - c) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
  - d) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
  - e) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - f) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2, 3 i 4.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) część terenu znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) dojazd od ulicy 119 KD-D 1/2 – ul. Szczecińskiej;
  - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **78. KARTA TERENU O NUMERZE 103 – 105 ZL**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA
  - a) teren nr **103** – 3,63 ha
  - b) teren nr **104** – 5,80 ha
  - c) teren nr **105** – 1,76 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**ZL – LASY I DOLESIENIA – park leśny**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) tereny 103 ZL i część terenu 104 ZL znajdują się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) na terenie 104 ZL znajduje się strefa ochrony archeologicznej, obowiązują zasady określone w § 5 ust. 2.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji oraz obiekty służące gospodarce leśnej; zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
  - b) na terenach ustala się lokalizację ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
  - c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu;
  - d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) część terenów 103 ZL, 104 ZL, 105 ZL oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) część terenu 103 ZL znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) na terenie 104 ZL występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu gazociągu średniego ciśnienia – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5;
  - b) na terenach 103 ZL, 104 ZL występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - c) na terenie 104 ZL ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia;
  - d) na terenach 103 ZL i 104 ZL ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu, ciąg pieszy na terenie 104 ZL może służyć jako dojazd do działki nr 168.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **79. KARTA TERENU O NUMERZE 106**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,83 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Kielecka**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się
- 3) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) zgodnie z rysunkiem planu; częściowo pas drogowy znajduje się poza obszarem objętym niniejszym planem.
- 5) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 6) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 7) INNE ZAPISY
  - a) w przekroju ulicy należy przewidzieć główną trasę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy);
  - b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

#### **80. KARTA TERENU O NUMERZE 107**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 1,37 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Witomińska**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
  - b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu oraz miejsc postojowych należy uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) min. 16,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) na terenie występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
- b) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;

#### **81. KARTA TERENU O NUMERZE 108**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 1,24 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Wolności**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
  - b) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu oraz miejsc postojowych należy uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew.
- 3) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) na terenie występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
  - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 6) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 7) INNE ZAPISY
  - a) część teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
  - b) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - c) w przekroju ulicy należy przewidzieć główną trasę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy);
  - d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

#### **82. KARTA TERENÓW O NUMERACH 109 – 134**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA
  - a) teren nr **109** – 1,43 ha
  - b) teren nr **110** – 1,03 ha
  - c) teren nr **111** – 0,17 ha
  - d) teren nr **112** – 0,46 ha
  - e) teren nr **113** – 0,09 ha
  - f) teren nr **114** – 0,17 ha
  - g) teren nr **115** – 0,10 ha

- h) teren nr **116** – 0,07 ha
- i) teren nr **117** – 0,12 ha
- j) teren nr **118** – 0,07 ha
- k) teren nr **119** – 0,39 ha
- l) teren nr **120** – 0,20 ha
- m) teren nr **121** – 0,14 ha
- n) teren nr **122** – 0,26 ha
- o) teren nr **123** – 0,11 ha
- p) teren nr **124** – 0,41 ha
- q) teren nr **125** – 0,33 ha
- r) teren nr **126** – 0,11 ha
- s) teren nr **127** – 0,09 ha
- t) teren nr **128** – 0,01 ha
- u) teren nr **129** – 0,06 ha
- v) teren nr **130** – 0,06 ha
- w) teren nr **131** – 0,06 ha
- x) teren nr **132** – 0,54 ha
- y) teren nr **133** – 0,10 ha
- z) teren nr **134** – 0,12 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

- 109 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kwidzyńska/ul. Tatrzańska**
- 110 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Pomorska**
- 111 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Słupecka**
- 112 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Nowogrodzka**
- 113 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Nowogrodzka**
- 114 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA**
- 115 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kołobrzaska**
- 116 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Lęborska**
- 117 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Elbląska**
- 118 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Sztumska**
- 119 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Szczecińska**
- 120 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Podlaska**
- 121 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Karpacka**
- 122 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Słupecka**
- 123 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Urszulanek**
- 124 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zakopiańska**
- 125 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Olsztyńska**
- 126 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Mazurska**
- 127 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zjazdowa**
- 128 KD-D 1/1 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Fromborska**
- 129 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Malborska**
- 130 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Królewiecka**
- 131 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kujawska**
- 132 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Bydgoska**
- 133 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Toruńska**
- 134 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Poznańska**

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) części terenów 109 KD-D 1/2 i 117 KD-D 1/2 znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- b) należy utrzymać i uzupełnić istniejące lub wprowadzić nowe zadrzewienia przyuliczne, w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia zapewniającymi ich długotrwały wzrost w warunkach miejskich; dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- c) w przypadku przebudowy częściowej lub całościowej ulicy ustala się realizację szpalerów

drzew wzdłuż ulicy w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; przy projektowaniu tras podziemnych sieci uzbrojenia terenu oraz miejsc postojowych należy uwzględnić możliwość lokalizacji nasadzeń drzew.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) na terenie 109 KD-D 1/2 znajduje się strefa ochrony archeologicznej, obowiązują zasady określone w § 5 ust. 2;
- b) tereny 112 KD-D 1/2, 115 KD-D 1/2, 116 KD-D 1/2, 118 KD-D 1/2, 119 KD-D 1/2, 120 KD-D 1/2, 121 KD-D 1/2, 122 KD-D 1/2, 123 KD-D 1/2, 124 KD-D 1/2, 125 KD-D 1/2, 126 KD-D 1/2, 128 KD-D 1/1, 129 KD-D 1/2, 130 KD-D 1/2, 131 KD-D 1/2, 133 KD-D 1/2 oraz część terenów 109 KD-D 1/2, 110 KD-D 1/2, 111 KD-D 1/2, 114 KD-D 1/2, 117 KD-D 1/2, 132 KD-D 1/2 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
- c) na terenie 110 KD-D 1/2 ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
  - budowle obronne o walorach kulturowych:
    - i) schron podziemny (tunelowy), ul. Olsztyńska/Witomińska.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) dla ulicy 109 KD-D 1/2 – min. 7,5 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla ulicy 110 KD-D 1/2 – min. 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla ulicy 111 KD-D 1/2 – min. 14,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dla ulicy 112 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- e) dla ulicy 113 KD-D 1/2 – min. 18,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- f) dla ulicy 114 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- g) dla ulicy 115 KD-D 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- h) dla ulicy 116 KD-D 1/2 – min. 13,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- i) dla ulicy 117 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- j) dla ulicy 119 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- k) dla ulicy 119 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- l) dla ulicy 120 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- m) dla ulicy 121 KD-D 1/2 – min. 6,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- n) dla ulicy 122 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- o) dla ulicy 124 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- p) dla ulicy 124 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- q) dla ulicy 125 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- r) dla ulicy 126 KD-D 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu;
- s) dla ulicy 127 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- t) dla ulicy 128 KD-D 1/1 – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- u) dla ulicy 129 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- v) dla ulicy 130 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- w) dla ulicy 131 KD-D 1/2 – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- x) dla ulicy 132 KD-D 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- y) dla ulicy 133 KD-D 1/2 – min. 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- z) dla ulicy 134 KD-D 1/2 – min. 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) na terenach 109 KD-D 1/2, 110 KD-D 1/2, 112 KD-D 1/2, 119 KD-D 1/2, 120 KD-D 1/2, 125 KD-D 1/2, 132 KD-D 1/2, 133 KD-D 1/2, 134 KD-D 1/2 występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;

- b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) w przekroju ulicy 117 KD-D 1/2 należy przewidzieć główną trasę rowerową – orientacyjnie wskazaną na rysunku planu (szczegółowe usytuowanie trasy ustalone zostanie w projekcie budowlanym ulicy);
  - b) tereny 114 KD-D 1/2, 115 KD-D 1/2, 116 KD-D 1/2, 118 KD-D 1/2 oraz część terenów 109 KD-D 1/2, 117 KD-D 1/2, 119 KD-D 1/2, 120 KD-D 1/2 znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
  - c) część terenów 109 KD-D 1/2, 110 KD-D 1/2, 112 KD-D 1/2, 114 KD-D 1/2, 115 KD-D 1/2, 126 KD-D 1/2, 132 KD-D 1/2 oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
  - d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

**83. KARTA TERENÓW O NUMERACH 135 – 136  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA
  - a) teren nr **135** – 0,18 ha
  - b) teren nr **136** – 0,17 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
  - 135 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY, CIĄG PIESZY**
  - 136 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY, CIĄG PIESZY**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) tereny 135 KD-X i 136 KD-X położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) dla ciągu 135 KD-X – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dla ciągu 136 KD-X – min. 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) teren 135 KD-X znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
  - b) część terenów 135 KD-X i 136 KD-X oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

**84. KARTA TERENÓW O NUMERACH 137 – 145  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA
  - a) teren nr **137** – 0,02 ha
  - b) teren nr **138** – 0,09 ha
  - c) teren nr **139** – 0,01 ha (74 m<sup>2</sup>)
  - d) teren nr **140** – 0,01 ha (70 m<sup>2</sup>)
  - e) teren nr **141** – 0,03 ha
  - f) teren nr **142** – 0,02 ha
  - g) teren nr **143** – 0,07 ha
  - h) teren nr **144** – 0,07 ha
  - i) teren nr **145** – 0,02 ha
- 4) PRZEZNACZENIE TERENU

- 137 KD-X – CIĄG PIESZY**  
**138 KD-X – CIĄG PIESZY**  
**139 KD-X – CIĄG PIESZY**  
**140 KD-X – CIĄG PIESZY**  
**142 KD-X – CIĄG PIESZY**  
**143 KD-X – CIĄG PIESZY**  
**144 KD-X – CIĄG PIESZY**  
**145 KD-X – CIĄG PIESZY**
- 2) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
    - a) część terenu 144 KD-X znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
  - 3) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
    - a) tereny 137 KD-X – 143 KD-X, 145 KD-X oraz część terenu 144 KD-X położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2;
    - b) na terenie 138 KD-X ustala się ochronę konserwatorską obiektu historycznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
      - budowle obronne o walorach kulturowych:
        - i) schron podziemny (tunelowy), ul. Karpacka/Słupecka.
  - 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
    - a) dla ciągu 137 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dla ciągu 138 KD-X – min. 2,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
    - c) dla ciągu 139 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
    - d) dla ciągu 140 KD-X – min. 2,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
    - e) dla ciągu 141 KD-X – min. 4,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
    - f) dla ciągu 142 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
    - g) dla ciągu 143 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
    - h) dla ciągu 144 KD-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
    - i) dla ciągu 145 KD-X – min. 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
  - 5) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
    - a) na terenie 145 KD-X występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu głównej magistrali wodociągowej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 1;
    - b) na terenach 139 KD-X – 140 KD-X występują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
    - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
  - 6) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
  - 7) **INNE ZAPISY**
    - a) teren 137 KD-X znajdują się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
    - b) część terenów 138 – 140 KD-X, 143 KD-X – 145 KD-X oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
    - c) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.
- 85. KARTA TERENU O NUMERZE 146**  
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**
- 1) **POWIERZCHNIA** – 0,12 ha
  - 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**  
**KD-X WYDZIELONY PLAC PUBLICZNY**
  - 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** – nie ustala się.
  - 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** – nie ustala się.
  - 5) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH** – zgodnie z rysunkiem planu.



- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

**86. KARTA TERENU O NUMERZE 147**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA
  - a) teren nr 147 KDW-X – 0,03 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**147 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

**87. KARTA TERENÓW O NUMERACH 148 – 149**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA
  - a) teren nr 148 KDW-X – 0,02 ha
  - b) teren nr 149 KDW-X – 0,02 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**148 KDW-X – CIĄG PIESZY WEWNĘTRZNY**  
**149 KDW-X – CIĄG PIESZY WEWNĘTRZNY**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) tereny 148 KDW-X i 149 KDW-X, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) dla ciągu 148 KDW-X – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dla ciągu 149 KDW-X – min. 3,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

**88. KARTA TERENÓW O NUMERACH 150 – 154**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA
  - a) teren 150 KDW – 0,03 ha
  - b) teren 151 KDW – 0,04 ha
  - c) teren 152 KDW – 0,02 ha
  - d) teren 153 KDW – 0,05 ha
  - e) teren 154 KDW – 0,06 ha

- 2) PRZEZNACZENIE TERENU
  - 150 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA**
  - 151 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Zakopiańska**
  - 152 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA**
  - 153 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA**
  - 154 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) tereny 150 – 152 KDW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) dla ulicy 150 KDW 1/2 – min. 6,0 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dla ulicy 151 KDW 1/2 – min. 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) dla ulicy 152 KDW 1/2 – min. 4,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) dla ulicy 153 KDW 1/2 – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) dla ulicy 154 KDW 1/2 – min. 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
  - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 7) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 8) INNE ZAPISY
  - a) część terenów 150 KDW, 151 KDW, 153 KDW oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
  - b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3.

#### **89. KARTA TERENU O NUMERZE 155**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,08 ha
  - 2) PRZEZNACZENIE TERENU
- KS – TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – boksy garażowe**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
  - 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
    - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
  - 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
    - b) dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - do 4,5 m;
    - c) linie zabudowy – nie określa się;
    - d) powierzchnia zabudowy – do 0,70 powierzchni działki budowlanej;
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
    - f) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
  - 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
  - 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
  - 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
    - a) dojazd od ulicy 124 KD-D 1/2 – ul. Zakopiańska;
    - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
  - 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
  - 10) INNE ZAPISY
    - a) część terenu 155 KS oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

#### **90. KARTA TERENU O NUMERZE 156**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,03 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

**KS – TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - parking**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) zakaz zabudowy;
  - b) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) dojazd od ulicy 112 KD-D 1/2 – ul. Nowogrodzka;
  - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**91. KARTA TERENU O NUMERZE 157**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA – 0,65 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU

**KS – TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking**

- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) część terenu znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a) dopuszcza się lokalizacje straganów handlowych;
  - b) w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania w obrębie zabudowy istniejącego starodrzewu, zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
  - d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;
  - e) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
- 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
  - a) dojazd od ulicy 107 KD-Z 1/2 – ul. Witomińska;
  - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**92. KARTA TERENÓW O NUMERACH 158 – 159**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1005**

- 1) POWIERZCHNIA
  - a) teren 158 W – 1,89 ha
  - b) teren 159 W – 0,23 ha
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU  
**W – TERENY UJEĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ**
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
  - a) teren 159 W położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania

- i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem urządzeń zaopatrzenia w wodę;
    - b) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2.
  - 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
  - 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a) część terenów oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
  - 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
    - a) dojazd od ulic:
      - do terenu 158 W – 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska,
      - do terenu 159 W – 109 KD-D 1/2 – ul. Tatrzańska poprzez teren 100 ZP;
    - a) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
  - 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
  - 10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

#### **§ 14**

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
  - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
  - 4) strefy wymaganej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 5) obowiązujące linie zabudowy / obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 7) obszary lokalizacji zabudowy niskiej (wysokości zabudowy określone w kartach terenów);
  - 8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A, obiekty o wysokich walorach kulturowych;
  - 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B, obiekty o walorach kulturowych;
  - 10) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa C, obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń;
  - 11) obiekty objęte ochroną konserwatorską – budowle obronne, elementy fortyfikacji oraz inne budowle o walorach kulturowych;
  - 12) granice stref ochrony konserwatorskiej – obszary ochrony historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień;
  - 13) granice strefy ochrony archeologicznej;
  - 14) projektowane szpalery drzew (lokalizacja orientacyjna);
  - 15) obszary wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej;
  - 16) obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;
  - 17) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi (przebieg orientacyjny);
  - 18) główne trasy rowerowe (przebieg orientacyjny);
  - 19) wjazdy do kwartałów zabudowy oraz drogi komunikacji wewnątrz kwartałów: istniejące do zachowania / projektowane (wskazane orientacyjnie);
  - 20) granica obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych 110;

21) obszary o odmiennych dopuszczalnych wysokościach zabudowy.

Ponadto na rysunku planu zestawiono w formie tabelarycznej wybrane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

#### **§ 15**

1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

#### **§ 16**

1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Nowogrodzkiej i Pomorskiej, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni XLIII/1360/02 z dnia 28 sierpnia 2002 roku.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

***Przewodniczący Rady Miasta Gdyni***

***dr inż. Stanisław Szwabski***